

Informe de Gestión

2024 - 2026

"Nuestro reto, plantear la sostenibilidad de la infraestructura pública y colectiva de la ciudad, aumentar la participación del sector privado y consolidar escenarios de confianza"

AGENCIA APP
AGENCIA PARA LA GESTIÓN DEL PAISAJE, EL PATRIMONIO Y LAS ALIANZAS PÚBLICO PRIVADAS

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

DATOS GENERALES

Dando cumplimiento a la Ley 951 de marzo 31 de 2005, y teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 10, se presenta el informe de gestión de la Dirección General la Agencia para la Gestión del Paisaje el Patrimonio y las Alianzas Público Privadas - APP, el periodo comprendido entre el 24 de marzo de 2024 al 15 de octubre de 2026.

Nombre	*Daniel Felipe Escobar Valencia*
Cargo	*Director General*
Entidad	*Agencia para la Gestión del Paisaje el Patrimonio y las Alianzas Público Privadas - APP*
Ciudad y Fecha	*Medellín, 15 de octubre de 2026*
Inicio de Gestión	*24 de marzo de 2024, Director General Encargado* *24 de septiembre de 2024, Director General*
Condición de la Presentación	*Retiro*
Fecha de retiro	*15 de octubre de 2026*

El presente informe de gestión, en un primer componente, presenta las acciones, situación de los recursos y los logros estratégicos alcanzados a lo largo del periodo que cobija la gestión; y en un segundo componente, presentan recomendaciones, sugerencias y temas que deben tener continuidad, al igual que aquellos que se deben priorizar en el corto plazo.

A continuación, se presenta el desarrollo de estos contenidos:

2024 - 2026

CONTENIDO

RESUMEN DE LA GESTIÓN 5

LOGROS DE LA GESTIÓN: 5
Desde la Gestión Institucional Administrativa y Financiera, ... 6
Desde la subdirección de Gestión de Paisaje y el Patrimonio, ... 7
Desde la Subdirección de Gestión Inmobiliaria, ... 14
Desde la Subdirección de Gestión de Alianzas Público-Privadas 18

SITUACIÓN DE LOS RECURSOS 19

1.1. Ejecución presupuestal 19
1.1.1. Ingresos 20
1.1.2. Gastos Funcionamiento e Inversión 21
1.1.3. Ejecución Financiera 23

1.2. Informes de Contraloría Distrital de Medellín 25

1.3. Plan Financiero 2027 – 2036 26

1.4. Bienes muebles e inmuebles 27
1.4.1. Activos fijos 27
1.4.2. Comodato 28

1.5. Tecnología 28
1.5.1. Sistemas de información (licencias) 28

1.6. Gestión contractual 29
1.6.1. Manual de Contratación 29
1.6.2. Plan anual de adquisiciones 30
1.6.3. Contratos Agencia APP en calidad de Contratante. 30
1.6.4. Contratos y Convenios de la Agencia APP en calidad de Contratista o Asociado 31
1.6.5. Informes de Contraloría Distrital de Medellin en Materia Contractual 32
1.6.6. Desempeño Sobresaliente del Plan de Mejoramiento y Consolidado de Hallazgos 32
1.6.7. Supervisiones 32
1.6.8. Seguros 34
1.6.9. Supervisiones 35

1.7. Talento humano 36
1.7.1. Planta de personal 36
1.7.2. Fortalecimiento de la gestión del talento humano 40
1.7.3. Prácticas laborales 43
1.7.4. Plan de bienestar, capacitaciones y SST 44
1.7.5. Clima laboral y riesgo psicosocial 50

2. INFORME DE LA GESTIÓN 52

2.1. Articulación Plan de Desarrollo Distrital Medellín te quiere 2024-2027 52

2.2. Plan de Acción 56

2.3. Direccionamiento Estratégico 2024–2026 60

2.3.1. Objeto institucional, Misión, Visión, Metas estratégicas 60
2.3.2. Implementación de los indicadores.....63

2.4. Acciones institucionales por sector estratégico 64
2.4.1. Espacio Público, Paisaje y Patrimonio.....65
2.4.2. Gestión Inmobiliaria y de Bienes Fiscales 93
2.4.3. Alianzas Público-Privadas 111

3. REGLAMENTOS, MANUALES Y PROCEDIMIENTOS 117

3.1. Resultados MIPG 117
3.1.1. Estado Políticas de MIPG 117
3.1.2. Índice de Desempeño Institucional (Resultados FURAG) 118
3.1.3. Planes institucionales 118

3.2. Fortalecimiento organizacional y simplificación de procesos.....119
3.2.1. Mapa de procesos 119
3.2.2. Transformación Digital 2024-2026.....122
3.2.3. Mejoras tecnológicas 133
3.2.4. Documentos de los procesos (Reglamentos, manuales de organización, de procedimientos implementados). 135
3.2.5. Consejo Directivo, Comités y Gestión Interinstitucional: 135
3.2.6. Estrategia de fortalecimiento en comunicaciones, posicionamiento digital y actualización de imagen institucional. 139

3.3. Gestión jurídica y de control interno.....143
3.3.1. Principales actuaciones gestión jurídica 143
3.3.2. Principales actuaciones gestión de control interno.....144
3.3.3. Riesgos Jurídicos.....146
3.3.4. Ajustes Normativos 148

4. CONCLUSIONES DE LA GESTIÓN INSTITUCIONAL.....153

4.1. Impacto Institucional y Valor Público 153
Desde la Dirección Administrativa y Financiera, ...153
Desde la Subdirección de Gestión del Paisaje y el Patrimonio,.....153
Desde la Subdirección de Gestión de Inmobiliaria,.....154
Desde la Subdirección de Gestión de APP,.....155

4.2. Acciones de Continuidad y Oportunidades Futuras.....155
4.2.1. Identificación de los Proyectos estratégicos para la continuidad.....156

4.3. Recomendaciones estratégicas.....160
4.3.1. Articulación institucional y sectores estratégicos.....161

2024 - 2026

RESUMEN DE LA GESTIÓN

La Agencia APP, como entidad descentralizada del Distrito de Medellín, y en contexto con su *misión* y *visión institucional*, ha orientado los esfuerzos de su gestión al desarrollo de proyectos de ciudad, la cualificación y sostenibilidad del sistema público y colectivo, la gestión del paisaje y el patrimonio, y la articulación de capitales públicos y privados para la generación de beneficios sociales y económicos. En este contexto, consideramos como pilar fundamental la planeación estratégica para fortalecer la capacidad institucional, optimizar la gestión de los recursos y consolidar su papel como articuladora técnica entre las entidades públicas y los actores privados.

Al inicio de la gestión, identificamos desafíos relacionados con la disponibilidad de recursos para su funcionamiento, la insuficiencia de capacidades y de personal vinculado, debilidades en la trazabilidad y aseguramiento de la información, la necesidad de fortalecer capacidades jurídicas y comerciales. Así, como retos de posicionamiento y credibilidad institucional, así como oportunidades para clarificar competencias frente a bienes fiscales y proyectos de ciudad, fortalecer el relacionamiento con el conglomerado público y ampliar la capacidad de estructuración y financiación de proyectos. Así, que se hizo necesario desarrollar una apuesta institucional que trascendiera las necesidades operativas inmediatas y permitiera proyectar el crecimiento sostenible de la entidad.

Frente a este panorama, consolidamos una apuesta institucional a lago plazo articulando las necesidades operativas del periodo 2024-2027 con una visión de crecimiento 2034, y que se ha orientado a consolidar a la Agencia APP como una entidad sólida, confiable y eficiente para estructurar y ejecutar la gestión integral de los proyectos, promover la vinculación de inversión privada, aprovechar los instrumentos de financiación y los activos públicos, y consolidar capacidades técnicas, jurídicas, financieras, administrativas y comerciales; apoyados en procesos de fortalecimiento tecnológico y de gestión apropiada de la información.

El direccionamiento de la gestión basada en procesos, y la construcción de un modelo de autosostenibilidad financiero institucional, ha sido un enfoque que se centró en gestionar nuevas oportunidades de negocio y movilizar recursos públicos y privados, y la consolidación de convenios; constituyeron ejes centrales para asegurar la estabilidad y crecimiento de la Agencia APP en el tiempo, de manera que, esta no dependa exclusivamente de las asignaciones presupuestales, sino también de su capacidad para generar valor, estructurar proyectos y consolidar alianzas estratégicas.

En forma paralela se enfocaron los esfuerzos por construir herramientas digitales y de gestión ágil de procesos en garantía de la eficiencia administrativa; así como la consolidación de la memoria institucional de la entidad, respecto al histórico de los proyectos y su seguimiento estratégico, enfocando acciones y permitiendo avanzar efectivamente en el cumplimiento de metas en el tiempo.

En este documento, recogemos los principales avances, logros, asuntos en curso y recomendaciones de continuidad de la gestión de la Dirección General de la Agencia APP. Su propósito es documentar las decisiones estratégicas y aprendizajes alcanzados y logros de la gestión, buscando facilitar la continuidad de los proyectos, programas y funciones estatales que la entidad debe seguir liderando en beneficio de la ciudad.

2024 - 2026

LOGROS DE LA GESTIÓN:

Durante el periodo la Agencia APP ha desempeñado un papel fundamental en la estructuración, promoción y ejecución de proyectos estratégicos para el Distrito de Medellín y su conglomerado, especialmente en materia de espacio público, gestión inmobiliaria, gestión y conservación del

patrimonio y mecanismos de participación público-privada para la financiación de proyectos de interés público.

La evolución reciente de la entidad evidencia un proceso de consolidación institucional caracterizado por el fortalecimiento de sus capacidades técnicas, administrativas y financieras, así como la maduración de diversas iniciativas con potencial para generar nuevas fuentes de ingresos principalmente asociadas al aprovechamiento económico de espacios públicos y de bienes fiscales.

Desde la Gestión Institucional Administrativa y Financiera,

- Las acciones y estrategias de ciudad que ha adelantado la Agencia representan la consolidación de recursos asociados a la celebración de contratos y convenios relacionados con el desarrollo de sus funciones misionales por valor de $2.13.844.290 en 2024, $23.191.140.007 en 2025 y $ 3.656.712.127 en 2026.

- Cumplimos con la implementación de los indicadores del Plan de Desarrollo, según lo proyectado, a la fecha, nos encontramos en el 76% del avance anual del plan indicativo y en el 82% del Cumplimiento Físico Financiero del Plan de Acción.

- Superamos ampliamente la meta programada del indicador de recursos gestionados del POT, al gestionar $16.857.374.321 de pesos frente a los $8.100.000.000 de pesos, planeados en 2026, que nos permiten cumplir a la fecha el 98% de la meta establecida para el cuatrienio.

- Consolidamos el diseño y la implementación de 17 soluciones tecnológicas basadas en la automatización de procesos, la interoperabilidad de sistemas y la inteligencia de datos. Estas herramientas impactaron positivamente en la carga operativa y administrativa de la entidad, generando eficiencias en flujos de procesos, tiempos de respuesta garantía del servicio; y se consolidaron como mecanismos clave para fortalecer los procesos, transformando positivamente la experiencia de los usuarios internos y externos como la de los ciudadanos ante la administración pública.

- Durante el periodo 2024 - 2026, se fortaleció la gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) mediante la implementación de acciones orientadas a la promoción de entornos laborales saludables, la prevención de riesgos y el cumplimiento de los estándares mínimos establecidos por la normatividad vigente.

- La Actualización Expedientes de Declaratoria de 433 Bienes de Interés Cultural (BIC) del Distrito de Medellín, como una estrategia técnica para fortalecer la gestión integral del patrimonio cultural inmueble del Distrito de Medellín, para la construcción de los soportes de declaratoria de los Bienes de Interés Cultural, buscando consolidar una base de conocimiento que permita orientar la planificación, la conservación, la intervención y la puesta en valor del patrimonio, integrando herramientas tecnológicas, información territorial y procesos de gestión social para respaldar la toma de decisiones institucionales. Su implementación priorizó territorios estratégicos por su concentración, complejidad y potencial patrimonial, como el barrio Prado, el Centro Tradicional y otros sectores con bienes declarados, articulando acciones con el DAP, entidades distritales, autoridades eclesiásticas, propietarios, comunidades, universidades y demás actores vinculados a la protección del patrimonio. Esta articulación fortalece la gobernanza del patrimonio cultural y consolida una gestión basada en información técnica confiable, que facilita la formulación de proyectos, la gestión de recursos y la implementación de acciones coordinadas para la conservación y revitalización del patrimonio como componente estratégico del desarrollo territorial de Medellín.

Actualmente, la entidad enfrenta una oportunidad para avanzar progresivamente hacia un modelo financiero más diversificado y sostenible, fortaleciendo su capacidad de generación de recursos propios para cumplir y potenciar su misión institucional.

Desde la subdirección de Gestión de Paisaje y el Patrimonio,

Se consolidaron importantes avances en la estructuración, financiación y puesta en marcha de proyectos estratégicos para la Cualificación del Espacio Público, la gestión del Aprovechamiento Económico del Espacio Público (AEEP), la implementación de las Áreas de Revitalización Económica (ARE), el desarrollo de nuevos instrumentos de planificación y la promoción del arte urbano como estrategia de transformación territorial.

- Se avanza en la ejecución los proyectos estratégicos, en el marco del ***Plan de Centro***, *de Parque Berrío* (con un 83% de ejecución) y *Plaza Botero* (en un 53% de ejecución), que representan una inversión cercana a $13.000 millones para la intervención de 12.496 m² de espacio público en el Centro Tradicional. Para ello se culminaron las etapas de planeación, estructuración y gestión, incluyendo la elaboración de estudios y diseños especializados en las disciplinas arquitectónica, estructural, hidráulica, eléctrica y geotécnica, entre otras, así como la obtención de las aprobaciones técnicas, institucionales y patrimoniales requeridas para intervenir espacios públicos ubicados en áreas de influencia patrimonial. De igual manera, el proyecto *Palacé* culminó su estructuración técnica y actualmente avanza en la etapa de aprobación ante el Ministerio, requisito previo para su ejecución.

- Desde las **estrategias de gestión y gobernanza del Centro**, se avanzó en la consolidación del modelo de gobernanza para el Centro Fundacional de Medellín, mediante la suscripción de un Memorando de Entendimiento entre el Metro, Corpocentro, el Museo de Antioquia, la Gerencia del Centro y la Agencia APP, orientado a la estructuración de un Plan de Gestión e Intervención para el Centro histórico. Así mismo, se avanzó en un 80% en la estructuración del ARE Centro, quedando pendiente la consolidación del modelo financiero para iniciar su fase de implementación.

- Desde la **Estrategia de Activación de Bajos de puentes**; inicialmente se logró la entrega a título de tenencia de los once (11) espacios priorizados por parte de la Secretaría de Suministros, sobre los cuales se proyectó intervenir más de 42.666m², distribuidos en 22.312m² de espacio público, 8.072m² de zonas verdes, y 12.277 m² destinados a actividades económicas.

  Una vez se logró la tenencia de dichos espacios, se procedió con el lanzamiento de la invitación publica para la cualificación, administración mantenimiento de ocho (8) de los 11 bajos de puentes, correspondientes a 23.216m² de bienes de uso público con mobiliario urbano y ofertas económicas variadas, articulando el buen uso del espacio público con la autosostenibilidad de estos. Las intervenciones a cargo de loa actores privados, de los polígonos adjudicados iniciarán durante el segundo semestre de 2026 y culminarán en 2027.

  2024 - 2026

  De la anterior invitación se derivó la firma de cuatro (4) contratos distribuidos de la siguiente forma:

  - **AS KELLA S.A.S**.: Se firmó un contrato de administración y mantenimiento para los bajos de puente ubicados en la Calle 4 Sur y Avenida El Poblado con Avenida 33. Este contrato compromete una inversión en infraestructura (CAPEX) de $1.864.424.400 ($982.600.000 en 4 Sur y $881.824.400 en 33-Poblado), estimaciones de costos operativos (OPEX) por $117.225.000 ($62.500.000 y $54.725.000 respectivamente) y

una retribución económica fija total para la Agencia de $120.140.300 ($81.540.000 en 4 Sur y $38.600.300 en 33-Poblado).

- **Consorcio Parques Energéticos:** Se suscribió el contrato correspondiente a los bajos de puente ubicados en la Avenida San Juan con Avenida 80 y Carrera 65 con Avenida 33. Este bloque contempla una inversión en capital (CAPEX) de $7.943.605.004 ($5.803.122.504 en La Avenida San Juan con Avenida 80 y $2.140.482.500 en el bajo de puente de la Carrera 65 con Avenida 33), un OPEX proyectado de $44.565.667 ($34.379.000 y $10.186.667 respectivamente), una retribución fija de $833.334 ($416.667 por polígono).

- **Zona P&CO S.A.S.:** Se adjudicó el contrato para la administración y mantenimiento de tres polígonos ubicados en la Avenida Colombia con Avenida 80, Bulerías y Punto Cero. Dicha intervención contempla un CAPEX total de $1.990.000.000 ($810.000.000 en Colombia-80, $780.000.000 en Bulerías y $400.000.000 en Punto Cero), un OPEX estimado en $94.477.375 ($32.393.750, $35.354.875 y $26.728.750 respectivamente) y una retribución económica variable aproximada de $29.000.000 ($22.000.000 en La Avenida Colombia con Avenida 80 y $7.000.000 en Bulerías).

- **Visualizza S.A.S.:** Se suscribió el contrato para la administración y mantenimiento del bajo de puente de la Avenida el poblado con Los Balsos, el cual representa un compromiso de CAPEX de $347.025.923, un OPEX proyectado de $7.708.333, una retribución fija de $1.000.000.

- La gestión del ***Aprovechamiento Económico del Espacio Público -AEEP-*** continuó consolidándose como un instrumento estratégico para la financiación de proyectos de cualificación urbana. Durante 2024 se gestionaron recursos por $5.377.403.552 millones y se recaudaron $5.542.329.977 millones; en 2025 la gestión ascendió a $6.340.459.747 millones, con un recaudo de $ 6.215.395.223 millones; y al 30 de septiembre de 2026 se registran recursos gestionados por $6.004.132.599 millones, con una proyección cercana a $8.000 millones al cierre de la vigencia. En la presente administración se han gestionado recursos por $17.721.995.898 millones destinados a la reinversión en espacio público, mientras que la gestión histórica del instrumento alcanza $28.704.761.625 millones, reflejando un incremento sostenido en la eficiencia administrativa y financiera del AEEP.

  - El **Lote de la Asomadera**, es uno de los bienes de uso público de mayor extensión que actualmente se encuentra bajo el instrumento de Aprovechamiento Económico del Espacio Público (AEEP). Este predio presentaba una ocupación indebida del espacio público que, posteriormente, fue objeto de un proceso de restitución liderado por la Secretaría de Gestión y Control Territorial. Dentro de este proceso, la Agencia APP propuso la implementación de un esquema de AEEP, que actualmente genera ingresos mensuales por $34.384.021 para el Distrito.

  - El **Valet Parking** constituye una de las categorías de Aprovechamiento Económico del Espacio Público (AEEP) que actualmente se encuentra en implementación mediante un plan piloto en la comuna 11, Laureles, con dos puntos de recepción habilitados. Esta modalidad genera actualmente un ingreso de $1.759.814 mensuales para el Distrito. La implementación de este esquema busca optimizar la gestión del estacionamiento, reduciendo los tiempos asociados a la búsqueda de parqueaderos y facilitando el acceso de los usuarios a establecimientos y zonas de alta demanda. Asimismo, contribuye a disminuir la ocupación del espacio público por vehículos estacionados, promoviendo que los automóviles sean dirigidos hacia parqueaderos privados autorizados y, de esta manera, favoreciendo un uso más eficiente y ordenado del espacio público.

- Se avanza en la estructuración de un **piloto** para la **instalación de puntos de carga para vehículos eléctricos en el espacio público**, como una iniciativa de origen privado orientada a atender la creciente demanda de infraestructura de recarga derivada del incremento en el uso de vehículos eléctricos en la ciudad. Esta iniciativa busca evaluar la viabilidad de implementar este tipo de infraestructura mediante esquemas de aprovechamiento económico del espacio público y posteriormente un contrato de administración y mantenimiento del espacio público

- Como parte del fortalecimiento de nuevos mecanismos de financiación y gobernanza urbana, se avanzó en la gestión de 13 **Áreas de Revitalización Económica -ARE-** de Medellín, siendo la primera ARE en ejecución la correspondiente a *Provenza*, suscrita el 15 de noviembre de 2024 con un plazo de ejecución de cinco años y una meta de gestión de recursos de $16.879 millones. A la fecha se han gestionado más de $4.783 millones provenientes de fuentes no tributarias, destinados a proyectos como la renaturalización de la quebrada La Presidenta, la pavimentación de la carrera 35 entre calles 10 y 7, la implementación de nuevas formas del AEEP como el Valet Parking y un proyecto unificado de publicidad en primera etapa con arcos y tótems en un segundo momento con la activación comercial del puente, el fortalecimiento de la seguridad del corredor, la estructuración de una estrategia de manejo integral de residuos sólidos y la financiación de los diseños para la cualificación integral y generación de espacio público de la calle 8A, cuyos recursos de ejecución se encuentran garantizados por la aprobación del Concejo de Direccionamiento del POT

  En la fase **de implementación y listas para firma** están **3** Areas de Revitalización Económica en su orden *Perpetuo Socorro, Vía primavera y La 70*, en el marco de las cuales se establece una meta de gestión de $ 74.332.666.883 millones de pesos, desde las distintas fuentes de financiación para los cinco (5) años planteados y entrada en operación en 2026. Todas cuentan con la documentación completa para inicio de ejecución.

  En la fase de **formulación** hay 3 Areas de Revitalización Económica en su orden: Centro Histórico, La 45 y La 68; en la actualidad se trabaja en la estimación presupuestal para un horizonte de 5 años. Adicionalmente, en la Fase de diagnóstico existen 2 ARE que son Astorga y Manila, y adicionalmente, en fase de **exploración** con los actores organizados del territorio se contemplan 4 ARE Tranvía-Ayacucho, San Ignacio, Guayaquil y Comuna 13.

CRONOGRAMA ARE´s

ARE's	PUBLICACIÓN DE INVITACION, ESTUDIOS PREVIOS Y ANEXO TÉCNICO EN SECOP I	PLAZO PARA PRESENTAR OBSERVACIONES AL ANEXO TÉCNICO	RESPUESTA A OBSERVACIONES	ENTREGA REQUISITOS HABILITANTES Y PROPUESTA	PUBLICACION DE INFORME DE VERIFICACION DE REQUISITPS HABILIATANTES Y SOLICITUD DE SUBSANACIONES	PLAZO PARA PRESENTACION DE OBSERVACIONES AL INFORME DE EVALUACION DE REQUISITOS HABILITANTES Y SUBSANAR REQUISITOS	RESPUESTA A OBSERVACIONES AL INFORME DE EVALUACION Y CONCLUSION INFORME DE EVALUACION	PUBLICACION DE RESOLUCION DE ASOCIACION	SUSCRIPCION DEL CONVENIO DE ASOCIACION
ARE PERPETUO SOCORRO	25/10/2026	desde 20/09/2026 hasta 29 de sep a las 5:00 pm	1/10/2026	6/10/2026	12/10/2026	desde el 25 de septiembre hasta las 5:00pm del 01/10/2026	fecha por definir Agencia APP	fecha por definir Agencia APP	
ARE VÍA PRIMAVERA	5/10/2026	6/10/2026	7/10/2026	8/10/2026	9/10/2026	hasta 13/10/2026	14/10/2026	14/10/2026	14/10/2026
ARE CARRERA 70 ESTADIO	5/10/2026	6/10/2026	7/10/2026	8/10/2026	9/10/2026	hasta 13/10/2026	14/10/2026	14/10/2026	14/10/2026

- En materia de estructuración y diseño de proyectos de **cualificación del espacio público**, se destacan el Corredor de Manila y el Proyecto Urbano Integral Calle 8A Provenza, cuyos estudios y diseños técnicos fueron financiados con recursos de destinación específica provenientes del Aprovechamiento Económico del Espacio Público, asignados por el Consejo de Direccionamiento Estratégico del POT, por valores de $540 millones y $450 millones, respectivamente.

- Durante el periodo también se consolidó la formulación técnica del **Plan Maestro Distrital de Parqueaderos**, instrumento de planificación que orientará el desarrollo de la infraestructura de estacionamiento bajo una visión de movilidad sostenible. Como parte de este proceso se elaboró un diagnóstico integral sustentado en un amplio levantamiento de información sobre oferta, demanda, tarifas, ocupación y dinámicas territoriales, constituyendo la primera línea base distrital para la toma de decisiones en esta materia. Con base en estos resultados se estructuró una hoja de ruta con estrategias y proyectos para optimizar la gestión del estacionamiento en vía y fuera de vía, fortalecer su articulación con el transporte público, la movilidad activa y los futuros Centros de Intercambio Modal, así como establecer lineamientos técnicos, regulatorios y financieros que promuevan la participación del sector privado, la gestión tarifaria y la priorización de inversiones. Este instrumento permitirá ordenar el crecimiento de la infraestructura de parqueaderos, mitigar los impactos del estacionamiento sobre el espacio público y la movilidad, promover un uso más eficiente del vehículo particular y facilitar el desarrollo de proyectos sostenibles y financieramente viables.

- Nos encontramos en la ejecución de los **Proyectos de Micromovilidad Compartida**, como una metodología de transporte urbano con soluciones flexibles, sostenibles y de corto recorrido, facilitando la conexión entre distintos puntos de la ciudad y promoviendo el uso eficiente del espacio público; de la empresa Whoosh con una presencia de 1.224 patinetas, en 390 estaciones en 11 comunas; Skuter 2Go, con 40 patinetas en 9 estaciones de la comuna 14; y la empresa Yango con 322 patinetas, en 46 estaciones de 5 comunas; y con una proyección de recaudo mensual de $54.436.486 en Aprovechamiento Económico del Espacio Público.

  Como resultados preliminares de la operación de patinetas eléctricas entre diciembre de 2025 y septiembre de 2026, se registran los siguientes indicadores de uso e impacto ambiental:

Número Total de Viajes:	**523.805**
Principales Comunas de Origen:	Laureles-Estadio, Belén y Poblado
Principales Comunas de Destino:	Laureles-Estadio, Belén y Poblado
Estimación de Emisiones de Co_2 Evitadas (Kg):	225.190,6
Kilómetros Totales Recorridos:	1.218.564,2
Estimación de Litros de Gasolina No Consumidos:	97.485,1

- Durante 2026, realizamos la cualificación de 4.827m² de espacio público, mediante intervenciones de **arte urbano**, fortaleciendo la agremiación de artistas urbanos y su conexión con la comunidad:
  - **Muro de Leyendas,** esta intervención se propone como un homenaje a las leyendas del graffiti y el arte urbano en la ciudad, con la participación de 16 artistas y un total de 476,10 m2 intervenidos.

  - **Tu Throw Up**, un festival en torno a la historia reciente del arte urbano en la ciudad y la generación de escenarios abiertos donde la técnica, la calle y la convivencia se articulen sin barreras, promoviendo el intercambio de saberes y la construcción de comunidad entre artistas de diversas trayectorias, con la participación de 141 artistas y un total de 513,80 m2 intervenidos.

- **Residencia Niquitao**, en el marco de la consolidación de la Ruta Centro como ruta de arte urbano, entorno y activación cultural para la resignificación del espacio público, con la participación de 3 artistas y 192 m2 intervenidos.

- **Seminario Superficies**, concebido como continuidad y profundización del Seminario de Graffiti y Arte Urbano LATIDOS 2025, se consolidó como hito de reflexión, diálogo y producción de conocimiento en torno al arte urbano en Medellín. Con la participación de 12 artistas y 148,34 m2 intervenidos.

- **Fomento a Escuelas de Graffiti**, se asume como un mecanismo idóneo de intervención cultural y territorial que permite traducir la planeación institucional en resultados medibles, al vincular procesos continuos de formación y producción con intervención efectiva del espacio público. Con la participación de 5 escuelas de graffiti de arte urbano de la ciudad y 350 m2 intervenidos.

Durante 2025, realizamos la primera *Bienal de Arte Urbano Gráfico* de la ciudad; la estrategia descentralizó la intervención hacia 15 comunas y un corregimiento, mediante un modelo de articulación público-privada e interinstitucional que movilizó recursos por $3.815 millones, aportados por la Agencia APP, la Secretaría de Cultura Ciudadana y el sector privado; con intervenciones en más de 12.000 m² en diferentes zonas de la ciudad. Esta gestión generó una derrama económica estimada en $1.613 millones para el ecosistema cultural, permitió intervenir 18 equipamientos públicos, garantizar la participación de 267 artistas mediante procesos transparentes de selección a través del Banco de Artistas Urbanos y certificar a 803 ciudadanos en procesos de formación, fortaleciendo el arte urbano como herramienta de apropiación, cualificación del espacio público y construcción de ciudadanía.

- Actualmente se adelanta la estructuración de proyectos bajo un **modelo de Administración y Mantenimiento de Bienes de uso público (activación de valor, estrategia de remanentes)**: Se avanzó en la estructuración integral de la estrategia de bienes de uso público, incluyendo la definición de criterios, tipologías y lineamientos para su gestión. Se seleccionaron y caracterizaron 515 registros geográficos, consolidando las variables físicas, territoriales y de entorno requeridas para el análisis de valor para las alianzas publico privadas que se adelantó con la Lonja.

  Como resultado se generó una capa geográfica, base de datos y documento metodológico que garantiza la trazabilidad de la información. Paralelamente, se avanzó en la priorización y estructuración de oportunidades de aprovechamiento y en el desarrollo de fichas, planos y herramientas para su gestión y visualización.

  2024 - 2026

  El proyecto de identificación de una metodología de identificación de valor para las alianzas publico probadas sobre los bienes de uso público formulado con la Lonja, se adelantaron mesas técnicas y reuniones con expertos para definir las categorías, tipologías y variables aplicables a los bienes de uso público. Se estructuró una propuesta de fórmula para la determinación de los valores asociados a su aprovechamiento económico. Paralelamente, la Lonja desarrolló análisis estadísticos y econométricos a partir de información de mercado para estimar el valor base. Desde la Agencia APP se realizó la selección y caracterización de 515 bienes de uso público, así como la construcción y consolidación de variables físicas,

territoriales y de entorno. Estos insumos servirán para la validación e integración de los componentes del modelo de valoración.

- Se avanzó en un **Prototipo de nuevo modelos de ocupación,** durante 2026 se estructuró y gestionó aprobación de la financiación por parte de la Comisión Intersectorial Asesora del Espacio Público de la estrategia de renovación de la infraestructura de los módulos de venta estacionaria en Medellín y la adecuación de su entorno inmediato, para el mejoramiento de las condiciones de trabajo de los vendedores informales. Esta estrategia será autosostenible en su estructuración y ejecución en el largo plazo, pues se implementará a través de los recursos provenientes del fondo Aprovechamiento Económico del Espacio Público – AEEP, destinados a la Política Pública de Venteros Informales reglamentada a través del Decreto Distrital No 0202 de 2022, permitiendo pasar de los 160 módulos que hoy pagan la compensación económica por AEEP de $17.929.856 millones mensuales equivalente a $215.158.272 millones al año, al habilitar el cobro a los 2.203 módulos que actualmente tiene la ciudad para un recaudo mensual de $ 242.086.0317 millones que corresponde a $2´905.035.804 millones al año.

  Esta estrategia busca hacer más eficiente el modelo de módulos estacionarios en Medellín, estandarizando las tipologías utilizadas en la ciudad e implementando nuevas soluciones más funcionales y formales que dignifiquen la actividad económica, y contribuyan a un uso más organizado, seguro y armónico del espacio público. Con ello se fortalece las condiciones de operación de los comerciantes y cualifica integralmente el paisaje urbano de la ciudad. La estrategia será ejecutada de manera articulada entre la Agencia APP, responsable de su estructuración y operación, y la Subsecretaría de Espacio Público, como dependencia competente en materia de vendedores informales y líder de la Política Pública de Venteros.

  Su implementación contempla cuatro componentes principales: i) la estructuración y gestión de las resoluciones de aprovechamiento económico del espacio público para los 2.203 módulos; ii) el diseño del nuevo mobiliario; iii) el diseño urbano de sus entornos inmediatos; y iv) la ejecución física de las intervenciones, la cual se desarrollará de manera gradual, de acuerdo con la aprobación de los proyectos y la disponibilidad de los recursos. Estos componentes estarán acompañados de ejes transversales de coordinación y gestión jurídica, normativa y financiera, orientados a garantizar la viabilidad y adecuada implementación de la estrategia. La financiación aprobada para la ejecución de la estrategia en el primer año, provenientes del fondo AEEP destinados a la política pública de venteros., es de $4.097.026.744.

- Este año se avanzó con la construcción de los prototipos de los **módulos para ferias artesanales**, tipo de loteros y parque de Berrío, permitiendo identificar y atender las necesidades particulares de cada una de estas actividades, su correcta incorporación paisajística y arquitectónica con estos entornos patrimoniales así como dar solución a las familias que derivan el sustento de estos elementos.

- En consideración a las estrategias territoriales, se consolidó la **Estrategia Poblado Centro**, como plataforma interinstitucional de gestión en clave de integración y articulación de acciones y herramientas institucionales con acciones e inversiones concretas desde los actores, buscando la sostenibilidad y continuidad a las soluciones. La estrategia nace del entendimiento

que el origen de las problemáticas que presenta hoy el Poblado centro es de dinámicas urbanas, por tanto, es sistémico y debe ser atendido como tal, de manera articulada y multidimensional, no solo institucionalmente, si no en conjunto con los actores clave del territorio, para así garantizar que las problemáticas NO migren de lugar afectando otros entornos del mismo territorio.

En ese sentido la estrategia, no se concentra en un lugar específico, sino que actúa buscando atender todo el poblado centro a partir de dos dimensiones una a) de articulación interinstitucional y una b) de acción con los actores del territorio. La articulación interinstitucional permite dar integralidad y sostenibilidad a los procesos.

La acción en el territorio parte del conocimiento claro de las particularidades de cada porción del poblado centro y su interrelación, en este sentido actuar desde sus partes articulando el todo. Esto es:

- Líneas generales de actuación y proyectos puntuales de aplicación.
- Compromisos claros y apropiación desde los actores del territorio.
- Aplicación de instrumentos normativos disponibles.
- Concreción de espacio de articulación y acción institucional desde las competencias y funciones de las distintas entidades.

Para la implementación de la estrategia se trabaja en dos momentos, un primer momento de acciones inmediatas de choque y mitigación de las problemáticas y un segundo se planificación y acciones de largo plazo para darle sostenibilidad y permanencia a la acción.

- **Cierre piloto de la avenida Primera de Mayo**, Se realizó el cierre temporal de la vía los días 30 de abril y 1 de mayo de 2026, en el marco del evento El Centro Florece, con el propósito de evaluar el comportamiento de la movilidad, la dinámica comercial y la apropiación ciudadana como insumos para el proyecto de peatonalización. Durante las dos jornadas, los emprendimientos y comercios participantes reportaron ventas aproximadas de $16,2 millones, con una asistencia estimada de 1.000 personas. En materia de movilidad, se identificó una reducción del flujo de vehículos particulares y mejoras en la circulación sobre la avenida de Greiff, así como retos asociados a la congestión en Palacé y a los recorridos del transporte público. Los resultados constituyen un insumo preliminar para avanzar en la evaluación técnica y la definición de alternativas de movilidad para la futura peatonalización.

- Actualmente se adelanta la estructuración de proyectos bajo un **modelo de Administración y Mantenimiento de bienes de uso público**, orientado a transformar el enfoque tradicional de intervención y mantenimiento hacia un modelo de gestión integral, corresponsabilidad público–privada y sostenibilidad en el tiempo. La estrategia busca pasar del mantenimiento entendido principalmente como gasto público a una herramienta para garantizar la sostenibilidad de los espacios; de actuaciones públicas aisladas a esquemas de corresponsabilidad con actores privados y comunitarios; de intervenciones físicas puntuales a modelos integrales que articulen administración, mantenimiento, aprovechamiento y seguimiento; y de la dependencia exclusiva de recursos públicos ordinarios a la combinación de fuentes y aportes de los actores vinculados. En este marco, durante la vigencia se avanzó en la caracterización de las áreas, delimitación y gestión predial, revisión de la tenencia de los

espacios, estructuración técnica y arquitectónica, modelación financiera y articulación con potenciales aliados privados y actores del territorio. Como proyectos prioritarios se vienen estructurando Parque del Poblado, Calibío y Bodega Punto Clave, parque PET, Módulos comerciales en el Parque Prado, Cantagirone para los cuales se han definido preliminarmente áreas, actores interesados, actividades de administración y mantenimiento, inversiones, aportes y esquemas de gestión, con el propósito de avanzar hacia la estructuración de alianzas público–privadas y contratos de Administración y Mantenimiento de largo plazo, que permitan asegurar la recuperación, puesta en valor, adecuada administración, conservación y sostenibilidad de estos espacios y bienes.

Se avanzó en la estructuración integral de la estrategia de bienes de uso público, incluyendo la definición de criterios, tipologías y lineamientos para su gestión. Se seleccionaron y caracterizaron 515 registros geográficos, consolidando las variables físicas, territoriales y de entorno requeridas para el análisis con La Lonja. Como resultado se generó una capa geográfica, base de datos y documento metodológico que garantiza la trazabilidad de la información. Paralelamente, se avanzó en la priorización y estructuración de oportunidades de aprovechamiento y en el desarrollo de fichas, planos y herramientas para su gestión y visualización.

- En el marco del proyecto con **la Lonja**, se adelantaron mesas técnicas y reuniones con expertos para definir las categorías, tipologías y variables aplicables a los bienes de uso público. Se estructuró una propuesta de fórmula para la determinación de los valores asociados a su aprovechamiento económico. Paralelamente, la Lonja desarrolló análisis estadísticos y econométricos a partir de información de mercado para estimar el valor base. Desde la Agencia APP se realizó la selección y caracterización de 515 bienes de uso público, así como la construcción y consolidación de variables físicas, territoriales y de entorno. Estos insumos servirán para la validación e integración de los componentes del modelo de valoración.

Desde la ***Subdirección de Gestión Inmobiliaria***, se avanzó en la consolidación de acciones en torno:

- Acompañamos la estructuración jurídica y financiera a nivel de factibilidad de la **primera alianza para la gestión de activos estratégicos del distrito,** que permitirá la **modernización, financiación, operación, explotación económica y mantenimiento del Estadio Atanasio Girardot** y su área de influencia en una inversión aproximada de 4.8 billones en 20 años. Para ello, apoyamos al Distrito, el INDER y la EDU en la formulación y aprobación de tres (3) Proyectos de Acuerdo ante el Concejo Distrital para garantizar solidez institucional y económica del vehículo, emitimos recomendaciones en la fase de diseños arquitectónicos para que estos fueran totalmente coherentes con el modelo de negocio y financiero, la confección del contrato de concesión y estructura de gobernanza de todo el esquema y la firma de este, para su puesta en marcha. Finalmente, hemos sido interlocutores del proceso de bancabilidad del proyecto con potenciales financiadores, que tiene como objetivo la obtención $650 mil millones de pesos aprox. bajo el mecanismo de Project Finance para culminar con éxito el proyecto.

- **Logramos la apertura de Salón Prado.** Durante el periodo, trabajamos en la viabilidad jurídica y técnica para la culminación de obras y puesta en operación de Salón prado, el cual con una inversión aproximada de $3800 millones en la rehabilitación del inmueble y $3.000

millones de pesos en el negocio comercial se encuentra en un 89% de ejecución. Este ecosistema cultural y gastronómico ya se encuentra abierto para la ciudad y en 3 meses de apertura ha recibido alrededor de 15 mil visitantes, convirtiéndose en un dinamizador del barrio Prado y un referente de activación del patrimonio. Nos encontramos en el cierre de obras, subsanación de solicitudes técnicas hechas al aliado privado y recibo a satisfacción para determinar el valor total amortizable de acuerdo con el modelo de negocio planteado para el proyecto. El periodo de gracia para el inicio de pago de arrendamiento culminó el 24 de abril de 2024 y el arrendatario se encuentra atendiendo sus obligaciones con normalidad.

- Movilizamos y promovimos el mecanismo de **Asociaciones Público-Privadas de la ley 1508 de 2012,** activando en el sector privado iniciativas en sectores de movilidad y transporte, servicios, economía circular y telecomunicaciones. Resultado de ello, aprobamos en etapa de prefactibilidad para dar paso a la factibilidad dos proyectos de estacionamientos y usos complementarios:

    - **MOVIC:** APP de iniciativa privada sin recursos públicos que tiene como objetivo el desarrollo de más de 1.400 celdas de estacionamiento en dos sótanos debajo de la huella de la cancha de beisbol de la UDAG, 18.500 m2 de comercio y servicios, 120 habitaciones de hotel, renovación del diamante de beisbol y aproximadamente 10.000 m2 de intervención de espacio público en la Unidad Deportiva Atanasio Girardot, proyectando una inversión en Capex de $260 mil millones y Opex en 27 años de 285 mil millones, para un total de inversión de $545 mil millones y una concesión de 30 años. El proyecto se encuentra en estructuración de la factibilidad que se prevé recibir el 31 de octubre de 2026.

    - **ECODISTRITO LAURELES:** APP de iniciativa privada sin recursos públicos que tiene como objetivo el desarrollo de 500 celdas de estacionamiento en 4 sótanos, 1.000 m2 de comercio y servicios complementarios aproximadamente y el mejoramiento integral del espacio público en el primer parque de Laureles de la ciudad. Proyectando una inversión aproximada en Capex de $37 mil millones y Opex de $168 mil millones, para un total de inversión de $205 mil millones y una concesión de 30 años.

    - Durante el periodo, también se llevó a cabo la evaluación de la APP de iniciativa privada "**Longitudinal Occidental *ALO",*** que planteaba el desarrollo de 14.5 km de vía sobre la ladera occidental de la ciudad como proyecto vial complementario al Metro de la 80. Este proyecto no se encontró viable para surtir etapa de factibilidad.

    - Igualmente nos encontramos adelantando proceso contractual con el AMVA, para el acompañamiento en la evaluación en etapa de prefactibilidad del proyecto APP de iniciativa privada sin recursos públicos **"Medellín Movil Eléctrica – MME"** para la reposición de buses de la línea 1 y 2 del sistema BRT de la ciudad. El proyecto plantea reponer la flota de 142 buses por buses eléctricos aportando a la modernización del sistema y al medio ambiente.

- **Acompañamos la gestión de activos de entidades del conglomerado.** Para ello, suscribimos convenios de acompañamiento con Fonvalmed, Entidades de (Salud Hospital General, Hospital Infantil, Metrosalud,), Plaza Mayor, Metroparques, Corporación Arvi. En el marco de estos obtuvimos los siguientes logros:

    - **Fonvalmed:** realizamos la evaluación estratégica de los cuatro (4) inmuebles remanentes del fondo en la comuna 14, identificando el potencial inmobiliario de los mismos, la norma aplicable y el interés de mercado para concretar el modelo de negocio y vehículo jurídico aplicable para cada uno. Derivado de ello, construimos todo el proceso jurídico para la enajenación del inmueble "*El Chispero*", acompañamos el

proceso de saneamiento del inmueble "*Los Gi*l" para enajenación igualmente y firmamos el contrato de arrendamiento del inmueble contiguo a "*La Matriarca"* que no solo genera ingresos a la entidad, sino que garantiza el correcto mantenimiento, vigilancia y custodia del inmueble, a través de un aliado privado mientras genera una dinámica y actividad comercial en el territorio.

- **Hospital General:** Analizamos desde el componente técnico, jurídico y financiero el potencial inmobiliario de los bienes propiedad del hospital y con ello se estructuró una **hoja de ruta para la gestión estratégica del portafolio inmobiliario,** orientada a la incorporación de determinados activos a un **patrimonio autónomo como vehículo de administración y gestión**, con el propósito de fortalecer su protección patrimonial frente a contingencias financieras, adelantar su saneamiento jurídico, técnico y urbanístico, y habilitar alternativas para su aprovechamiento económico.

  La estrategia busca **preservar la titularidad y el valor patrimonial de los activos**, al tiempo que permite estructurar sobre ellos negocios inmobiliarios y esquemas de explotación económica capaces de generar nuevas fuentes de ingresos recurrentes para el Hospital, **sin que la monetización de los inmuebles implique necesariamente su enajenación**.

  De esta manera, los activos inmobiliarios dejan de ser bienes subutilizados para convertirse en **activos estratégicos generadores de valor**, bajo un modelo que integra protección patrimonial, saneamiento, gestión profesional y maximización de ingresos para el Hospital.

  El proceso se encuentra en aprobación de junta del Hospital, implementación de procesos previos necesarios en manuales de contratación y plan fiscal del hospital, así como en la configuración de la relación jurídica específica entre las partes para esta etapa.

- **Estructuramos el modelo de gestión y aprovechamiento de cuatro plazas de mercado de la ciudad** en acompañamiento a la secretaria de Suministros y servicios, con el fin de establecer una hoja de ruta para la gestión de estos activos estratégicos para la seguridad alimentaria de la ciudad. Este proceso ha generado recomendaciones para POT, decreto, vehículo administrativo, estructura financiera, modelo de operación, modelo de gobernanza y diagnóstico de proyectos de infraestructura necesarios para las plazas.

- Avanzamos en la **Gestión Inmobiliaria y Comercial en el marco de la Operación Urbana de Prado**, con acciones estratégicas orientadas a promover la activación y dinamización económica del barrio y la sostenibilidad del patrimonio con los siguientes logros:

  - Desarrollamos el ***Análisis de Mercado de Prado del territorio*** que integra variables de demanda, oferta, localización y vocación urbana, consolidándose como la línea base para la gestión comercial y articulando diferentes estrategias para la revitalización del barrio.

  - Dimos inicio a la **gestión comercial del territorio**, logrando la consolidación de una base de 33 potenciales operadores, marcas e inversionistas interesados en invertir en Prado, y generando insumos y necesidades que clarifican la hoja de ruta que debe plantearse para su desarrollo. Este ejercicio se concretó a través de recorridos, visitas a inmuebles, conexión entre privados y reuniones.

- Formulamos la estrategia ***"Observatorio Inmobiliario"*** que busca medir la dinámica inmobiliaria en el barrio, y nos permitió contar con información sobre la oferta de bienes inmuebles privados en renta y venta; actualmente la estrategia cuenta con un aplicativo web y una base de datos inicial de 45 registros de oferta inmobiliaria de bienes privados.

- Implementamos **Estrategias de Marketing y Posicionamiento Territorial en la Operación Urbana de Prado** con el ánimo de favorecer la revitalización del territorio e incentivar su consolidación como un nuevo destino turístico y de inversión en el Distrito. Estas acciones van desde la consolidación de la estrategia "*Martes de Prado"* en redes sociales mediante la cual se visibilizan semanalmente temas relacionados con el barrio, como su historia, su arquitectura y su gente, hasta la realización de eventos de activación cultural, académicos, comunitarios y de entretenimiento en torno a la conmemoración del *Mes del Patrimonio* y la celebración de los *100 años de Prado.*

- Iniciamos el diseño del **Producto Turístico para el barrio Prado** con la suscripción del convenio interadministrativo 4600108406 de 2026 con el que se espera convertir el patrimonio y la identidad de Prado en una experiencia turística sostenible que genere valor para el barrio, sus habitantes y sus actores locales, contribuyendo simultáneamente a su conservación, apropiación, dinamización económica y a la descongestión de la oferta turística del Distrito. A la fecha se avanza en las actividades de la etapa 0 (gestiones post-contractuales y administrativas) y de la etapa 1 (Diagnóstico, inventario y análisis de competitividad).

- **Continuamos con la E*misión de conceptos de autorización, normativos e informativos respecto a intervenciones en patrimonio cultural inmueble en el barrio Prado***, en concordancia con las responsabilidades asignadas mediante el convenio de Operación Urbana del Barrio Prado, dada su condición establecida en el POT como sector con Tratamiento Urbanístico de Conservación, durante el periodo a reportar, se han recibido un total de 232 solicitudes, de las cuales se ha dado respuesta a 215, correspondientes al 92% de solicitudes, más 60 respuestas emitidas durante el periodo, que fueron radicadas con anterioridad a la gestión reportada. Hemos evidenciado reducciones verificables promedio en los tiempos de respuesta del 44% y la tasa de desistimientos para las solicitudes ha caído del 36% al 19%.

    - **Trámites en gestión:** Actualmente, la entidad tiene 17 trámites en gestión, de los cuales 10 se encuentran en proceso de evaluación técnica, 2 se encuentran en espera de ajustes por parte del solicitante y tienen respuestas proyectadas que se encuentran en proceso de revisión por parte de la coordinación técnica.

    - **Autorizaciones Emitidas:** De todas las respuestas a solicitudes emitidas, la entidad ha autorizado 124 intervenciones en inmuebles localizados dentro del polígono del barrio Prado: 102 anteproyectos y 22 reparaciones locativas. Finalmente, se emitieron 27 conceptos de norma y 42 solicitudes de información respecto a la existencia de autorizaciones dentro del marco de los procesos administrativos sancionatorios de faltas contra el patrimonio cultural a la Secretaría de Cultura Ciudadana.

    - Durante el periodo reportado, se han ofrecido **363 asesorías personalizadas a la ciudadanía, en relación con temas normativos específicos a sus predios.** Se ofrece orientación a personas interesadas en comprar un predio en el polígono, sobre las condiciones normativas que aplicarían, opciones de gestión, desarrollo e intervención del inmueble, orientadas a su sostenibilidad, asesoría técnica al arquitecto para estructurar el anteproyecto conforme a la norma urbana patrimonial aplicable y

orientación para ajustar el proyecto radicado y lograr su aprobación conforme a la norma.

- Formulamos la **propuesta de la Zona de Tratamiento Especial – ZTE** del entretenimiento, la Cultura y las Industrias Creativas a través del desarrollo del análisis y las recomendaciones sobre el potencial del corredor (strip) del entretenimiento de Medellín: una propuesta de transformación urbana integral que articula más de 3 kilómetros del eje central del río Aburrá para conectar equipamientos culturales y de eventos de escala metropolitana —como el MAMM, Plaza Mayor, el Teatro Metropolitano y La Macarena— con sectores en reconversión como Perpetuo Socorro, Barrio Colombia y Naranjal. El proyecto busca superar la fragmentación física del territorio mediante el impulso a la movilidad activa, la infraestructura verde, la reutilización adaptativa de bodegas industriales y la dinamización habitacional del centro tradicional.

  Bajo la coordinación interinstitucional de la Agencia APP en alianza con actores públicos y privados, el "Strip" se concibe como una plataforma de coinversión que combina instrumentos como las Asociaciones Público-Privadas sobre bienes fiscales, el Aprovechamiento Económico del Espacio Público, las Áreas de Revitalización Económica e incentivos tributarios para consolidar a Medellín como un referente regional de la cultura, el entretenimiento y la economía creativa. Por tal razón, se realizó la solicitud de consideración y justificación técnica del insumo para la revisión de mediano plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Medellín ante el Departamento administrativo de Planeación.

Desde la ***Subdirección de Gestión de Alianzas Público-Privadas***, se avanzó en la consolidación de acciones en torno a:

- Los avances integrales en la APP de la ***Cárcel Metropolitana para Sindicados***: Se lideró la estructuración financiera y el análisis de las propuestas de diseño presentadas por el concesionario privado (Carmet Medellín SAS), blindando el proceso para asegurar que la seguridad y vigilancia sigan estrictamente bajo control del Estado durante su próxima operación. A la fecha se ha avanzado en un **46%** de ejecución de obra.

- Avanzamos en la consolidación técnico – Jurídica del proyecto **de Modernización del Mobiliario Urbano (Paraderos 2.0),** una alianza público-privada, modelo 1508, bajo una estructura que garantice sostenibilidad, eficiencia y calidad en la prestación del servicio; y que esperamos consolidar la adjudicación finalizando esta vigencia.

- Pusimos en marcha el **curso de "Formar para cooperar: Alianzas Público-Privadas en Acción",** que permitió consolidar un espacio de formación para 800 personas e instituciones en Alianzas Público-Privadas, a la fecha se consolidó la formación de 152 personas.

- Del **instrumento del Transferencia de Derechos de Construcción y Desarrollo**, a la fecha, se han suscrito ocho (8) convenios de compensación patrimonial por un total de $4.352.459.100 y se han gestionado 5.964 m2 transferidos; con los proyectos de *Casa Ángel, Casa Holguín, el Ballet Folklórico, Casa Roncari, Casa del Poeta, Casa Herrera, Casa Restrepo* y *Casa Toro*. Adicionalmente, se encuentran aprobados los proyectos de *Casa Sánchez* (espera de aprobación por Curaduría tercera) y *Casa Quemada* (en ajuste técnico de los E&D), sumando un recurso de $1.995.492.493 adicional al ya mencionado.

- Durante el período 2024–2026 se consolidó un portafolio técnico de 17 proyectos patrimoniales, distribuidos en diferentes estados de maduración; y para el fortalecimiento *Instrumento,* se asumió el seguimiento de la actualización del Decreto Distrital 1917 de 2019,

con el propósito de modernizar el marco reglamentario y garantizar una hoja de ruta para la continuidad del instrumento en las próximas vigencias.

SITUACIÓN DE LOS RECURSOS

1.1. Ejecución presupuestal

El presupuesto de la Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Alianzas Público-Privadas como entidad descentralizada, hace parte del presupuesto general del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3° del Decreto 006 de 1998.

El presupuesto público de la Agencia APP es el instrumento fundamental para la gestión de los recursos como función de financiador o proveedor directo de bienes y servicios en pro de la materialización de los objetivos plasmados en el **Plan de Desarrollo Distrital (PDD)** que busca garantizar la cualificación, sostenibilidad y mantenimiento del Sistema Público y Colectivo de Medellín, así como fomentar la incorporación de capitales privados, así como la misionalidad de la Entidad.

La Agencia APP ha desempeñado durante la última década un papel fundamental en la estructuración, promoción y ejecución de proyectos estratégicos para el Distrito de Medellín, especialmente en materia de espacio público, patrimonio, gestión inmobiliaria y mecanismos de participación privada para la financiación de proyectos de interés público.

La evolución reciente de la entidad evidencia un proceso de consolidación institucional caracterizado por el fortalecimiento de sus capacidades técnicas, administrativas y financieras, así como por la maduración de diversas iniciativas con potencial para generar nuevas fuentes de ingresos.

En este contexto, la Agencia APP enfrenta una oportunidad para avanzar progresivamente hacia un modelo financiero más diversificado y sostenible, disminuyendo la participación histórica de las transferencias distritales destinadas a funcionamiento y fortaleciendo su capacidad de generación de recursos propios para cumplir y potenciar su misión institucional.

Desde su creación, la Agencia ha desempeñado un papel estratégico en la estructuración, promoción y ejecución de proyectos orientados al fortalecimiento del espacio público, la gestión patrimonial, la implementación de instrumentos de financiación urbana y la incorporación de mecanismos de participación privada en proyectos de interés público. No obstante, durante gran parte de su trayectoria institucional, la financiación de sus actividades ha dependido principalmente de los aportes y transferencias provenientes del Distrito de Medellín.

El análisis de la información presupuestal correspondiente al periodo 2016-2025 evidencia que las transferencias corrientes han constituido históricamente la principal fuente de financiación de la entidad, configurando una estructura financiera altamente dependiente de los recursos provenientes del nivel central del Distrito.

A continuación, se desarrolla un análisis de la evolución histórica del presupuesto de la Agencia APP durante el periodo 2016-2025, identificando las principales tendencias en materia de ingresos y gastos.

1.1.1. Ingresos

- **Ingresos Agencia APP 2016 – 2025**

Los resultados observados durante los últimos años permiten identificar el inicio de una transformación progresiva en la composición de las fuentes de financiación institucionales. Particularmente, durante la vigencia 2025 se evidencia un incremento significativo de los ingresos asociados a la venta de bienes y servicios, los cuales alcanzan niveles históricamente no observados en la entidad y modifican sustancialmente la participación relativa de las transferencias dentro de la estructura de ingresos.

El comportamiento de los ingresos por venta de bienes y servicios permite identificar con mayor claridad el proceso de fortalecimiento institucional que ha experimentado la Agencia APP durante los últimos años. Mientras que entre 2016 y 2019 la entidad no registró ingresos por este concepto, a partir de 2020 comienza a consolidarse una línea de generación de recursos asociada a la celebración de contratos y convenios relacionados con el desarrollo de sus funciones misionales.

Ingresos Agencia APP 2016 - 2025
Valores en millones y %

Concepto	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Variación real /Promedio Anual 2025/2020
1. Ingresos	**5.565**	**10.636**	**12.573**	**16.667**	**14.410**	**23.922**	**35.465**	**28.182**	**18.727**	**47.973**	
1.1 Ingresos Corrientes	**5.219**	**9.489**	**10.845**	**12.904**	**13.216**	**20.856**	**29.103**	**21.896**	**14.841**	**44.155**	**18%**
1.1 Ingresos No Tributarios	5.219	9.489	10.845	12.904	13.216	20.856	29.103	21.896	14.841	44.155	18%
1.1.1 Tasas y derechos administrativos	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0%**
1.1.2 Venta de bienes y servicios	**0**	**0**	**0**	**0**	**1.657**	**4.484**	**3.735**	**2.604**	**5.532**	**21.826**	**55%**
Contratos con destinación específica	0	0	0	0	1.575	5.485	6.933	2.299	1.739	21.094	
Margen derivado de contratos (honorarios Agencia APP)	0	0	0	0	82	299	0	360	275	2.097	
1.1.3 Transferencias corrientes	**5.219**	**9.489**	**10.845**	**12.904**	**11.559**	**16.372**	**25.368**	**19.292**	**9.310**	**22.329**	**6%**
Para Funcionamiento	1.639	1.630	1.912	1.998	2.994	2.265	2.181	2.354	2.823	3.037	-7%
Para Inversión	3.580	7.859	8.933	10.906	8.565	14.106	23.187	16.937	6.487	19.291	9%
1.2 Recursos de Capital	**347**	**1.147**	**1.728**	**3.763**	**1.194**	**3.066**	**6.362**	**6.286**	**3.885**	**3.819**	**17%**
1.2.1 Recursos del balance	347	1.123	1.561	3.745	1.131	2.202	6.362	6.199	2.904	3.410	16%
1.2.2 Excedentes financieros	0	24	81	0	63	864	0	0	0	408	35%
1.2.3 Reintegros y otros recursos no apropiados	0	0	86	18	0	0	0	87	981	0	
% Ejecución	**100.4**	**100**	**100.69**	**100.11**	**100.0**	**83.62**	**83.48**	**90.33**	**116.83**	**81.53**	

Fuente: *Dirección Administrativa y Financiera*

- **Ingresos Agencia APP 2026**

2024 - 2026

Para la vigencia 2026, apropiación inicial por transferencias del Distrito de Medellín asciende a $14.016.087.036, de los cuales, $3.259.898.866 corresponde al agregado de funcionamiento y $10.756.188.170 para agregado de inversión.

Durante la vigencia, con corte a septiembre 30 de 2026 se adicionó:

- Recursos del balance por valor de $7.703.219.8885,
- Reservas presupuestales por $20.890.969.115,

- Transferencia del Distrito de Medellín al agregado de Inversión $600.000.000,
- Transferencia del Distrito de Medellín al agregado de Inversión (Proyectos de Espacio Público, D.E.) $ 7.400.429.500,
- Transferencia del Distrito de Medellín al agregado de Inversión (Proyecto Provenza, D.E.) $450.000.000,
- Transferencia del Distrito de Medellín al agregado de Inversión (Proyecto Compensaciones) $1.628.292.388,
- Gestión de servicios por la suma de $2.907.339.773.

Presupuesto total (inicial más modificaciones) para un presupuesto de $55.596.337.700

Ingresos Agencia APP 2026
Valores en millones y % Ejecución

Concepto	Presupuesto	Recaudo	Ejecución
1. Ingresos	**55.596**	**43.117**	**77,55%**
1.1 Ingresos Corrientes	**27.002**	**23.196**	**85,90%**
1.1 Ingresos No Tributarios	27.002	23.196	85,90%
1.1.1 Tasas y derechos administrativos	**0**	**0**	**0,00%**
1.1.2 Venta de bienes y servicios	**2.907**	**2.522**	**86,76%**
Contratos con destinación específica	2.907	2.522	86,76%
1.1.3 Transferencias corrientes	**24.095**	**20.674**	**85,80%**
Para Funcionamiento	3.260	2.788	85,52%
Para Inversión	20.835	17.886	85,85%
1.2 Recursos de Capital	**28.594**	**19.921**	**69,67%**
1.2.1 Recursos del balance y reservas	28.594	19.921	69,67%
1.2.2 Excedentes financieros	0	0	0,00%
1.2.3 Reintegros y otros recursos no apropiados	0	0	0,00%

Fuente: *Dirección Administrativa y Financiera*

A la fecha (15 de octubre de 2026) se encuentra en trámite administrativo de incorporación en el presupuesto de la Agencia los siguientes valores:

- Adición contrato 4600108915 de 2026 por valor de $341.653.633
- Adición contrato 4600098625 de 2023 por valor de $499.372.354
- Adición contrato 4600107611 de 2026 por valor de $250.000.000

1.1.2. Gastos Funcionamiento e Inversión

- **Gastos Agencia APP 2016 - 2025**

La evolución de los gastos refleja igualmente el proceso de consolidación institucional de la Agencia APP y el fortalecimiento progresivo de su capacidad para estructurar y ejecutar proyectos estratégicos de ciudad. Entre 2016 y 2025 el gasto total pasó de $5.425 millones a $51.073 millones, comportamiento que evidencia una expansión significativa de la capacidad operativa, técnica e institucional de la entidad durante la última década.

2024 - 2026

La composición del gasto permite observar que la Agencia ha mantenido históricamente una clara orientación hacia la inversión. Durante todo el periodo analizado, la mayor parte de los recursos ejecutados se destinó al desarrollo de programas y proyectos asociados al cumplimiento de su objeto misional, mientras que los gastos de funcionamiento conservaron una participación significativamente menor dentro de la estructura presupuestal. En la vigencia 2025, por ejemplo, la inversión representó aproximadamente el 94% del gasto total ejecutado.

Gastos Agencia APP 2016 - 2025
Valores en millones y %

Concepto	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Variación real /Promedio Anual 2025/2020
2. Gastos	**5.425**	**9.335**	**11.406**	**15.983**	**14.155**	**25.747**	**35.416**	**28.714**	**10.754**	**51.073**	
2.1 Gastos de Funcionamiento	**1.623**	**1.561**	**1.880**	**1.957**	**2.137**	**2.183**	**2.181**	**2.349**	**2.755**	**3.004**	**0.20%**
Agencia APP (Planta de Personal y otros gastos)	1.623	1.561	1.880	1.957	2.137	2.183	2.181	2.349	2.755	3.004	-1%
2.2 Gastos de Inversión	**3.802**	**7.775**	**9.525**	**14.026**	**12.018**	**23.564**	**33.236**	**26.366**	**7.998**	**48.069**	**23%**
AEE Bienes Fiscales	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.173	N/A
APP	3.802	1.734	3.960	3.173	3.647	3.885	3.201	2.117	980	1.739	-20%
Gestión de Bienes Inmuebles	0	1.301	2.059	1.164	1.467	2.402	2.805	3.679	1.991	3.286	9%
Mejoramiento y Cualificación del Paisaje	0	565	439	5.237	2.293	10.605	18.588	18.500	1.988	17.966	40%
Patrimonio	0	2.597	303	2.405	2.266	4.815	2.463	1.303	716	1.435	-15%
POT - AEEP	0	624	1.927	1.792	2.346	1.829	6.178	767	2.323	22.471	46%
Otros	0	953	838	254	0	28	0	0	0	0	N/A
% Ejecución	**97.51**	**87.78**	**91.34**	**96.00**	**98.23**	**90.00**	**83.36**	**92.03**	**67.09**	**86.80**	

***Fuente**: Dirección Administrativa y Financiera*

- **Gastos Agencia APP 2026**

Dentro del presupuesto de funcionamiento está compuesto por los conceptos de gastos de personal, adquisición de bienes y servicios y gastos por tributos (Cuota de Auditaje y GMF) con una apropiación inicial por valor de $3.259.898.866 y una ejecución a septiembre 30 de 2026 del 61,81% garantizando en el disponible los recursos para cubrir los gastos relativos a nómina, prestaciones sociales, aportes a seguridad social y parafiscales, los cuales se ejecutan mes a mes.

Por su parte, los recursos de inversión se distribuyen en los siete (7) proyectos que atienden al cumplimiento de la misionalidad los cuales tuvieron una apropiación inicial por valor de $10.756.188.170 y, se adicionó los recursos del balance por valor de $7.721.109.075, reservas presupuestales por $20.890.969.115, $600.000.000 por transferencia del Distrito de Medellín al agregado de Inversión y gestión de servicios por la suma de $1.714.417.406 para un presupuesto de $41.682.683.766, con una ejecución del 84,97%.

Gastos Agencia APP 2026
Valores en millones y %

Concepto	Presupuesto	Ejecución	Ejecución
2. Gastos	**55.596**	**40.771**	**73,33%**
2.1 Gastos de Funcionamiento	**3.260**	**2.015**	**61,81%**
Agencia APP (Planta de Personal y otros gastos)	3.260	2.015	61,81%
2.2 Gastos de Inversión	**52.336**	**38.756**	**74,05%**
AEE Bienes Fiscales	1.152	1.102	95,66%
APP	2.071	1.715	82,81%
Gestión de Bienes Inmuebles	2.438	2.247	92,17%
Mejoramiento y Cualificación del Paisaje	16.539	6.924	41,86%
Laboratorio Patrimonio	1.760	1.552	88,18%
Barrio Prado Patrimonio	814	549	67,44%
POT - AEEP	27.562	24.667	89,50%

***Fuente**: Dirección Administrativa y Financiera*

Ver anexo: Ejecuciones presupuestales vigencia 2024, 2025 y 2026 (septiembre 30)

Adicionalmente, se realizó una **adición de recursos al agregado de inversión de transferencias corrientes de libre destinación por valor de $ 2.542.881.780.**

Gastos Agencia APP al 15 de octubre
Valores en millones y %

Concepto	Presupuesto	Ejecución	Disponible
2. Gastos	**58.139**	**44.114**	**12.817**
2.1 Gastos de Funcionamiento	**3.260**	**2.086**	**27**
Agencia APP (Planta de Personal y otros gastos)	3.260	2086	27
2.2 Gastos de Inversión	**54.879**	**42.028**	**12.790**
AEE Bienes Fiscales	1.359	1.242	117
APP	2.367	1.976	387
Barrio Prado Patrimonio	991	744	247
Gestión de Bienes Inmuebles	2.713	2.450	263
Laboratorio Patrimonio	1.915	1.815	99
Mejoramiento y Cualificación del Paisaje	16.931	7.643	9.232
POT - AEEP	28.603	26.158	2.445

***Fuente**: Dirección Administrativa y Financiera*

Al 15 de octubre de 2026 el saldo disponible en presupuesto es de: $12.817.930.100

Clasificación Fuente	Disponible
Inversión POAI 2026	$1.396.925.971
Recursos del Balance (Contratos-Convenio)	$1.409.381.688
Contratos-Convenio 2026	$466.679.442
Funcionamiento	$26.737.719
Otro (Proyecto Manila y Provenza)	$239.414.876
Aprovechamiento Económico D.E.	$7.647.031.112
Inversión POAI D.E.	$1.628.292.388
Inversión POAI 2026	$3.466.904
Total	**$12.817.930.100**

***Fuente**: Dirección Administrativa y Financiera*

1.1.3. Ejecución Financiera

Los resultados de las vigencias 2024 y 2025 consolidan a la Agencia APP como un **gestor de proyectos de alta eficiencia**. La entidad no solo ha multiplicado su capacidad de ejecución de inversión social y patrimonial, sino que ha fortalecido su estructura de capital y su posición de liquidez, proyectando una institución sólida y transparente para la gestión de Alianzas Público-Privadas de ciudad

2024 - 2026

Estado de la Situación Financiera vigencia 2025-2024-2023
(Enero-Diciembre)
Valores en millones y %

NOMBRE CUENTA	2025	2024	VARIACIÓN 2025-2024	% VARIACIÓN	2024	2023	VARIACIÓN 2024-2023	% VARIACIÓN
Activos	**33.624.134.485**	**13.629.150.038**	**19.994.984.447**	**147%**	**13.629.150.038**	**11.635.923.725**	**1.993.226.313**	**17%**
Activos Corrientes	19.645.313.352	8.229.248.405	11.416.064.947	139%	8.229.248.405	5.708.476.556	2.520.771.849	44%

AGENCIA APP
AGENCIA PARA LA GESTIÓN DEL PAISAJE, EL PATRIMONIO Y LAS ALIANZAS PÚBLICO PRIVADAS
Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

NOMBRE CUENTA	2025	2024	VARIACIÓN 2025-2024	% VARIACIÓN	2024	2023	VARIACIÓN 2024-2023	% VARIACIÓN
Activos No Corrientes	13.978.821.133	5.399.901.633	8.578.919.500	159%	5.399.901.633	5.927.447.169	-527.545.536	-9%
Pasivos	**18.088.735.781**	**4.647.720.498**	**13.441.015.283**	**289%**	**4.647.720.498**	**3.070.075.995**	**1.577.644.503**	**51%**
Pasivo Corriente	18.088.735.781	4.647.720.498	13.441.015.283	289%	4.647.720.498	3.070.075.995	1.577.644.503	51%
Patrimonio	**15.535.398.703**	**8.981.429.539**	**6.553.969.164**	**73%**	**8.981.429.539**	**8.565.847.729**	**415.581.810**	**5%**

***Fuente**: Dirección Administrativa y Financiera*

Estado de Resultados vigencia 2025-2024
(Enero-Diciembre)
Valores en millones y %

NOMBRE CUENTA	2025	2024	VARIACIÓN	% VAR	2024	2023	VARIACIÓN	% VAR
INGRESOS	**25.289.798.066**	**10.863.650.371**	**14.426.147.695**	**133,00%**	**10.863.650.371**	**21.632.665.580**	**-10.769.015.209**	**-50,00%**
Venta de Servicios	2.886.243.262	1.501.496.965	1.384.746.297	92,00%	1.501.496.965	2.201.942.135	-700.445.170	-32,00%
Transferencias y Subvenciones	22.328.575.213	9.309.797.883	13.018.777.330	140,00%	9.309.797.883	19.291.554.162	-9.981.756.279	-52,00%
Otros Ingresos	74.979.591	52.355.523	22.624.068	43,00%	52.355.523	139.169.283	-86.813.760	-62,00%
GASTOS	**18.413.275.590**	**10.457.565.565**	**7.955.710.025**	**73,00%**	**10.457.565.565**	**24.917.934.829**	**-14.460.369.264**	**-58,00%**
De Administración y Operación	12.635.462.044	8.680.203.526	3.955.258.518	46,00%	8.680.203.526	19.604.834.792	-10.924.631.266	-56,00%
De Ventas	1.798.807.666	1.000.194.195	798.613.471	80,00%	1.000.194.195	3.976.504.330	-2.976.310.135	-75,00%
Deterioro, Depreciaciones, Amortizaciones y Provisiones	151.084.859	226.809.462	-75.724.603	-33,00%	226.809.462	452.388.320	-225.578.858	-50,00%
Estudios y Proyectos (Gasto Público Social)	3.827.907.285	323.767.421	3.504.139.864	1082,00%	323.767.421	884.198.725	-560.431.304	-63,00%
Otros Gastos	13.736	226.590.961	-226.577.225	-100,00%	226.590.961	8.662	226.582.299	2615820,00%
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	**6.876.522.476**	**406.084.806**	**6.470.437.670**	**1593,00%**	**406.084.806**	**-3.285.269.249**	**3.691.354.055**	**-112,00%**

***Fuente**: Dirección Administrativa y Financiera*

Estado de la Situación Financiera Comparativo vigencia 2026-2025, 2024-2023
(Enero 01 - Septiembre 30)
Valores en millones y %

NOMBRE CUENTA	2026	2025	VARIACIÓN 2026-2025	% VARIACIÓN	2024	2023	VARIACIÓN 2024-2023	% VARIACIÓN
ACTIVOS	**27,780,611,742**	**24,000,612,322**	**3,779,999,420**	**16%**	**11,025,995,176**	**25,481,238,382**	**-14,455,243,206**	**-57%**
Activos Corrientes	4,845,943,233	19,069,895,081	-14,223,951,848	-75%	5,146,440,743	18,340,687,850	-13,194,247,107	-72%
Activos No Corrientes	22,934,668,509	4,930,717,241	18,003,951,268	365%	5,879,554,433	7,140,550,532	-1,260,996,099	-18%
PASVOS	**11,200,980,727**	**4,442,078,732**	**6,758,901,995**	**152%**	**616,891,661**	**1,347,907,010**	**-731,015,349**	**-54%**
Pasivo Corriente	11,200,980,727	4,442,078,732	6,758,901,995	152%	616,891,661	1,347,907,010	-731,015,349	-54%
PATRIMONIO	**16,579,631,015**	**19,558,533,590**	**-2,978,902,575**	**-15%**	**10,409,103,515**	**24,133,331,372**	**-13,724,227,857**	**-57%**

***Fuente**: Dirección Administrativa y Financiera*

AGENCIA APP
AGENCIA PARA LA GESTIÓN DEL PAISAJE, EL PATRIMONIO Y LAS ALIANZAS PÚBLICO PRIVADAS
Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Estado de Resultados Comparativo Vigencia 2026-2025, 2024-2023
(Enero 01 - Septiembre 30)
Valores en pesos y %

NOMBRE CUENTA	2026	2025	VARIACIÓN	% VAR	2024	2023	VARIACIÓN	% VAR
INGRESOS	**23,241,382,891**	**23,243,337,492**	**-1,954,601**	**-0.01%**	**8,018,184,002**	**20,339,423,801**	**-12,321,239,799**	**-60.6%**
Venta De Servicios	1,444,159,654	1,445,750,303	-1,590,649	-0.1%	739,701,926	1,329,744,930	-590,043,004	-44.4%
Transferencias y Subvenciones	21,739,914,228	21,751,765,734	-11,851,506	-0.1%	7,230,218,319	18,931,250,957	-11,701,032,638	-61.8%
Otros Ingresos	57,309,009	45,821,455	11,487,554	25.1%	48,263,757	78,427,914	-30,164,157	-38.5%
GASTOS	**13,810,796,638**	**10,718,011,807**	**3,092,784,831**	**28.9%**	**6,043,968,533**	**14,918,332,654**	**-8,874,364,121**	**-59.5%**
De Administración y Operación	10,827,454,855	7,948,200,041	2,879,254,814	36.2%	5,161,660,898	14,088,521,735	-8,926,860,837	-63.4%
De Ventas	1,186,566,415	1,227,474,301	-40,907,886	-3.3%	472,765,365	502,161,197	-29,395,832	-5.9%
Deterioro, Depreciaciones, Amortizaciones y Provisiones	79,720,189	113,721,813	-34,001,624	-29.9%	182,953,323	236,862,930	-53,909,607	-22.8%
Estudios y Proyectos (Gasto Público Social)	1,133,196,989	1,407,470,106	-274,273,117	-19.5%	0	90,778,737	-90,778,737	-100.0%
Otros Gastos	583,858,190	21,145,546	562,712,644	2661.1%	226,588,947	8,055	226,580,892	2812922.3%
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	**9,430,586,253**	**12,525,325,685**	**-3,094,739,432**	**-24.7%**	**1,974,215,469**	**5,421,091,147**	**-3,446,875,678**	**-63.6%**

***Fuente**: Dirección Administrativa y Financiera*

Ver anexo: *Estados financieros vigencia 2023, 2024, 2025 y 2026 (septiembre 30).*

1.2. Informes de Contraloría Distrital de Medellín

La Agencia APP constituye un articulador técnico e institucional en el desarrollo territorial, la cualificación del espacio público, la puesta en valor del patrimonio y la gestión inmobiliaria en el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín. En esta posición de alta responsabilidad, la fiscalización adelantada por la Contraloría Distrital de Medellín mediante la Auditoría Financiera, de Gestión y Resultados Abreviada (AFGRA) sobre las vigencias 2024 y 2025 excede el mero trámite de juzgamiento formal de la cuenta pública; se consolida como un diagnóstico gerencial estratégico que evalúa la alineación de la entidad con los principios constitucionales de la gestión fiscal.

Bajo este andamiaje metodológico, la Contraloría Distrital de Medellín desplegó un alcance integral que examinó la razonabilidad de los estados financieros, la consistencia del ciclo presupuestal, los niveles de rezago institucional, la aplicación de principios Constitucionales en la contratación pública y el nivel de madurez del sistema de control fiscal interno.

2024 - 2026

La comprobación objetiva de la veracidad contable y la concordancia de los procesos operativos con la norma vigente previenen contingencias por responsabilidad fiscal o disciplinaria, blindando la gestión directiva ante el Conglomerado Público Distrital. De forma correlativa, este respaldo técnico fortalece la credibilidad de la Agencia APP para continuar estructurando e instrumentando alianzas público-privadas y proyectos de regeneración urbana de gran escala.

Los resultados de la auditoría financiera, de gestión y resultados evidencian un manejo adecuado de los recursos públicos puestos a disposición de la Agencia para el cumplimiento de sus fines, conforme con los principios de eficiencia, eficacia y economía, establecidos en el Decreto 403 de 2020.

a) Eficiencia: En virtud de este principio, se debe buscar la máxima racionalidad en la relación costo-beneficio en el uso del recurso público, de manera que la gestión fiscal debe propender por maximizar los resultados, con costos iguales o menores.

b) Eficacia: En virtud de este principio, los resultados de la gestión fiscal deben guardar relación con sus objetivos y metas y lograrse en la oportunidad, costos y condiciones previstos.

c) Economía: En virtud de este principio, la gestión fiscal debe realizarse con austeridad y eficiencia, optimizando el uso del tiempo y de los demás recursos públicos, procurando el más alto nivel de calidad en sus resultados."

En el marco de la AFGRA aplicada a la vigencia fiscal 2024 y 2025, la Contraloría Distrital de Medellín profirió el pronunciamiento definitivo de Fenece la cuenta fiscal presentada por la Agencia APP. Este aval definitivo se basó en dos dictámenes sustantivos: la concesión de una Opinión Limpia o Sin Salvedades sobre los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2025 y la obtención de un concepto Razonable en el Macroproceso de Gestión Presupuestal. La fiscalización confirmó que la información contable presenta de manera razonable y fiel la posición patrimonial de la Agencia.

Adicionalmente, el examen sobre la observancia de los principios Constitucionales de la gestión fiscal en 2024 y 2025 ratificó estándares de alto rendimiento en la ejecución de los recursos públicos.

- Calificación: Eficaz
- Calificación: Eficiente
- Calificación: Económica

La obtención recurrente de dictámenes limpios y de cuentas fenecidas consolida la reputación de la Agencia APP como un ejecutor confiable dentro del Conglomerado Público Distrital. Para la vigencia 2024 y 2025, el **Macroproceso de Gestión Presupuestal** recibió la calificación de **Razonable**, como resultado de combinar un *Concepto de Presupuesto Razonable* con un *Concepto sobre la Gestión y Resultados Favorable*.

1.3. Plan Financiero 2027 – 2036

La Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Alianzas Público-Privadas (Agencia APP) ha desempeñado durante la última década un papel fundamental en la estructuración, promoción y ejecución de proyectos estratégicos para el Distrito de Medellín, especialmente en materia de espacio público, patrimonio, gestión inmobiliaria y mecanismos de participación privada para la financiación de proyectos de interés público.

2024 - 2026

La evolución reciente de la entidad evidencia un proceso de consolidación institucional caracterizado por el fortalecimiento de sus capacidades técnicas, administrativas y financieras, así como por la maduración de diversas iniciativas con potencial para generar nuevas fuentes de ingresos principalmente asociadas al aprovechamiento económico de activos/espacios públicos. En este contexto, la Agencia APP enfrenta una oportunidad para avanzar progresivamente hacia un modelo financiero más diversificado y sostenible, reduciendo su dependencia histórica de las transferencias distritales destinadas a funcionamiento y fortaleciendo su capacidad de generación de recursos propios para cumplir y potenciar su misión institucional.

La consolidación de diversos proyectos estratégicos actualmente estructurados o promovidos por la entidad abre la posibilidad de incorporar nuevas fuentes de ingresos ($4.683 millones anuales) asociadas al aprovechamiento económico de activos públicos, la gestión de infraestructura urbana, la implementación de esquemas de asociación con el sector privado y la captura de valor derivada de intervenciones estratégicas en el territorio.

De manera particular, el plan financiero 2027-2036 busca establecer una hoja de ruta que permita articular la generación de nuevas fuentes de ingresos con el fortalecimiento progresivo de las capacidades técnicas, administrativas y operativas de la Agencia. Bajo esta perspectiva, la sostenibilidad financiera no constituye un fin en sí mismo, sino un medio para consolidar una entidad con mayores capacidades para estructurar y gestionar proyectos estratégicos, generar valor público y contribuir al desarrollo urbano sostenible de Medellín.

Ver anexo: *Plan Financiero.*

1.4. Bienes muebles e inmuebles

1.4.1. Activos fijos

Corresponde a los activos tangibles destinados al funcionamiento administrativo y operativo de la Agencia APP para la prestación de servicios y para el cumplimiento del objeto social, están conformados por:

- **GRUPO 201 Muebles, Enseres y Equipos de Oficina:** Integrado por Televisores, Tableros, Silla ergonómica giratoria, Silla auxiliar fija, Silla interlocutora, Silla brazos graduables, Mesa rectangular, Mesa redonda, Archivador metálico, Puesto de trabajo, Escritorio de un cuerpo, Escritorio de dos cuerpos, Aire acondicionado, Mesa auxiliar, Carro de limpieza, Sofá de dos y tres puestos.

- **GRUPO 202 Equipos de Comunicación y Computación:** Impresoras. PC Escritorio, Computadores portátiles, Celulares, WorkStation, Video proyector, Sistema de videoconferencia, Tablets, Todo en uno, Ipads, Plotter, Cámaras, Drones, NVR 16 canales, Patch Panel de 24 puertos, Gafas de realidad virtual, Escáner multipropósito.

- **GRUPO 203 Flota y Equipo de Transporte:** Comprende el Vehículo KIA con placa FPZ540, Bicicletas.

- **GRUPO 205 Equipos de Comedor y Oficina:** Comprende la Neveras, Jarra, Hornos Microondas, Cafeteras, Filtros de agua.

- **GRUPO 210 Activos Menores:** Lo compone: Ponchadora, Pela cable, Cable tester, Pinza 5, Caja herramientas, Kit atornillador, Alicate, Perforadora, Persiana, Multímetro digital, Banco de baterías, UPS, Etiquetadora, Rotulador electrónico, Mouse, Teclado, Base refrigerante, Access Point, Disco duro, Base de pared para televisor, Soporte móvil de TV, Megáfono, Descansa pies, Perchero metálico, Extintores.

Ver anexo: *Listado de activos fijos.*

1.4.2. Comodato

A la fecha se tiene vigente dos contratos de comodato como **COMODANTE** con las siguientes entidades:

- **Secretaría de Hacienda, Distrito de Medellín**. **Contrato No. CM2024236.**
  OBJETO DEL CONTRATO: Entregar bienes muebles en calidad de comodato o préstamo de uso, de propiedad de la Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Alianzas Público Privadas a la Secretaría de Hacienda del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

  PLAZO DE EJECUCIÓN: La duración del presente contrato será de tres (3) años contados a partir de la fecha de perfeccionamiento, la cual ocurrió 08 de octubre de 2024.

- **Secretaría de Turismo y Entretenimiento, Distrito de Medellín. Contrato No. CM2025307.**
  OBJETO DEL CONTRATO: Entregar bienes muebles en calidad de comodato o préstamo de uso, de propiedad de la Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Alianzas Público Privadas a la Secretaría de Turismo del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

  PLAZO DE EJECUCIÓN: La duración del presente contrato será de tres (3) años contados a partir de la fecha de perfeccionamiento, la cual ocurrió 24 de septiembre de 2025.

- **Como COMODATARIO se tiene:**

  Desde la vigencia 2021 y **hasta el 05 de enero de 2026** se tuvo vigente con la universidad de Antioquia con Nit 890.980.040 contrato de comodato N°VA-045-2020 Edificio La Naviera, la destinación del piso 8 utilizado para el desarrollo del objeto de la Agencia APP, con un área de 396.98 mt2, por un periodo de cuatro (4) años, como aporte en el desarrollo del proyecto de cualificación de fachadas del Edificio Antioquia - Naviera; cuya destinación fue de ubicar puestos de trabajo, sala de reunión y las oficinas. Vencido el plazo del comodato, se suscribió contrato de arrendamiento (Concesión) por el termino de 12 meses continuando con el piso 8 y adicionando el piso 5 para el mismo propósito.

1.5. Tecnología

1.5.1. Sistemas de información (licencias)

Con el fin de garantizar la operación de los procesos misionales, estratégicos y de apoyo, la Agencia APP cuenta con un conjunto de sistemas de información y licencias especializadas que soportan la gestión documental, administrativa, financiera, tecnológica, geoespacial, de atención al ciudadano, diseño, modelado y estructuración de proyectos.

Entre las principales herramientas se encuentran:

2024 - 2026

- **SGDEA Mercurio (Servisoft S.A.)**: Sistema de Gestión Documental Electrónica utilizado para la administración de la correspondencia, gestión documental, flujos de trabajo, PQRSD, trámites, expedientes electrónicos y control de documentos institucionales.
- **SAFIX (Xenco S.A.)**: Sistema integrado de información para la gestión administrativa, financiera, presupuestal, contable, tesorería y contractual de la Entidad.
- **Sistema Colectiva (Innova)**: Plataforma utilizada para la gestión de las cuentas de cobro, informes de actividades, supervisión y seguimiento a la seguridad social de los contratistas.

- **SAGICC (Technisupport)**: Plataforma omnicanal que centraliza las interacciones de los ciudadanos a través de los diferentes canales de atención, permitiendo la trazabilidad, seguimiento y análisis de la prestación del servicio.
- **Microsoft 365**: Ecosistema tecnológico corporativo que incluye herramientas de productividad, colaboración y administración, tales como Outlook, Teams, SharePoint, OneDrive, Word, Excel, PowerPoint, Power BI y demás servicios asociados para el trabajo colaborativo y la gestión de la información.
- **ArcGIS**: Plataforma de sistemas de información geográfica (SIG) utilizada para la visualización, análisis, administración y procesamiento de información geoespacial requerida en la estructuración y seguimiento de proyectos.
- **Licencia Kaspersky**: Solución de seguridad informática implementada para la protección de estaciones de trabajo y equipos institucionales contra amenazas cibernéticas, virus, malware y otras vulnerabilidades de seguridad.
- **Licencias Autodesk**: Soluciones especializadas para diseño, modelado y desarrollo de proyectos de infraestructura, arquitectura e ingeniería, compuestas por:
    - **AutoCAD**: Software de diseño asistido por computador (CAD) para la elaboración, edición y gestión de planos técnicos en 2D y modelado básico en 3D.
    - **Revit LT**: Herramienta BIM (Building Information Modeling) para el modelado, documentación y coordinación de proyectos arquitectónicos.
    - **AEC Collection (Architecture, Engineering & Construction Collection)**: Conjunto integrado de aplicaciones Autodesk para diseño, análisis, coordinación y gestión de proyectos de construcción e infraestructura, que incorpora herramientas especializadas para flujos de trabajo BIM y diseño multidisciplinario.

- **Agisoft Metashape**: Software especializado para procesamiento fotogramétrico, generación de modelos tridimensionales, ortomosaicos, nubes de puntos y productos geoespaciales a partir de imágenes aéreas y terrestres.
- **SketchUp**: Herramienta de modelado tridimensional utilizada para la conceptualización y visualización de proyectos arquitectónicos y urbanísticos.
- **OPUS**: Software especializado para la elaboración de presupuestos, análisis de precios unitarios, programación y control de costos de proyectos de infraestructura.
- **Adobe Creative Cloud**: Suite de aplicaciones para diseño gráfico, edición multimedia, producción audiovisual y creación de contenidos institucionales digitales.
- **CapCut**: Herramienta de edición y producción de contenido audiovisual utilizada para la elaboración de piezas comunicacionales y material multimedia para canales institucionales.

Estas herramientas tecnológicas permiten fortalecer la transformación digital de la Agencia APP, optimizar los procesos institucionales, mejorar la gestión de la información y garantizar la adecuada prestación de los servicios internos y externos de la Entidad.

1.6. Gestión contractual

1.6.1. Manual de Contratación

2024 - 2026

El Manual de Contratación de la Agencia APP, **aprobado por el Consejo Directivo el 27 de junio de 2025**, mediante la Resolución Número 202540000069 , este es un instrumento fundamental para la gestión contractual de la Agencia. Su adopción busca:

- Establecer **directrices y parámetros claros y coherentes** para la gestión contractual de la Agencia APP.
- Asegurar el cumplimiento de lo establecido por **Colombia Compra Eficiente** y las normas vigentes.

- Facilitar que la Agencia adelante sus actividades de manera **eficiente, eficaz y oportuna**.
- Regular las **orientaciones básicas, reglas esenciales y procedimientos** para la selección de contratistas.
- Garantizar los objetivos del sistema de compras y contratación pública: **eficacia, eficiencia, economía, rendición de cuentas, manejo del riesgo, publicidad y transparencia**.
- Servir como **instrumento pedagógico** que ilustra el funcionamiento de la Gestión Contractual de la Agencia.
- Establecer las directrices para la **vinculación de capital privado** a proyectos y la **adquisición de bienes, obras y servicios** en todas sus etapas: planeación, selección, contratación, ejecución, liquidación y cierre contractual.
- Definir las **tareas y responsables** dentro de cada proceso de contratación.

1.6.2. Plan anual de adquisiciones

La ejecución del Plan Anual de Adquisiciones PAA para las vigencias 2024, 2025 y 2026 (Septiembre 15) alcanzó un 89%, 91% y 86% respectivamente, evidenciando una gestión financiera eficiente y acorde con lo programado y el reflejo de una adecuada planeación y control de los recursos.

Plan Anual de Adquisiciones 2024- 2026
Cantidades

Estado	2024	2025	2026
Ejecutado	307	357	237
No ejecutado	38	36	27
Anulado		7	1
Declarado Desierto		2	
Total	**345**	**402**	**265**

***Fuente**: Dirección Administrativa y Financiera*

1.6.3. Contratos Agencia APP en calidad de Contratante.

La gestión contractual de Agencia APP está sometida al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, sus procesos contractuales se basan conforme a los principios y disposiciones legales que rigen la contratación pública en Colombia, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015. Buscando en todo momento garantizar la transparencia, economía, eficiencia, eficacia y la selección objetiva en los procesos de compras y contratación pública.

En virtud de esto, desde la Agencia APP se llevó a cabo las siguientes contrataciones durante las vigencias 2024,2025 y 2026 (septiembre 30).

Contratos 2024-2026 (SECOP I)
Cantidades y Valores

Estado	2024	2026	En proceso	Total
Adjudicado		**1**		**1**
Asociación Público Privada		1		1
Borrador			**2**	**2**
Asociación Público Privada			2	2
Celebrado	**11**			**11**
Asociación Público Privada	1			1
Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)	9			9
Contratos y convenios con más de dos partes	1			1
Total general	**11**	**1**	**2**	**14**

***Fuente**: Dirección Administrativa y Financiera(Informe extraído de datos abiertos https://www.datos.gov.co/)*

Los procesos corresponden a los proyectos de: ARE (Provenza, Vía Primavera y Perpetuo Socorro), Bajos de los Puentes y servicios de conectividad de UNE.

Contratos 2024-2026 (SECOP II)
Cantidades y Valores

Modalidad/Causal	2024		2025		2026	
	Cant.	Valor del Contrato	Cant.	Valor del Contrato	Cant.	Valor del Contrato
Concurso de méritos abierto	**1**	**$ 13.315.125.385**	**1**	**$ 3.018.078.000**		
Consultoría			1	$ 3.018.078.000		
Interventoría	1	$ 13.315.125.385				
Contratación directa	**301**	**$ 6.326.677.964**	**353**	**$ 39.617.018.343**	**407**	**$ 18.861.440.550**
Arrendamiento de inmuebles	2	$ 52.961.356	2	$ 58.089.100	5	$ 1.075.987.620
Comodato	1	$ 0	1	$ 0		
Otro	2	$ 11.218.572	14	$ 25.516.112.659	1	$ 564.829.534
Prestación de servicios	296	$ 6.262.498.036	336	$ 14.042.816.584	401	$ 17.220.623.396
Contratación régimen especial					**4**	**$ 13.730.360**
Prestación de servicios					3	$ 9.930.444
Suministros					1	$ 3.799.916
Mínima cuantía	**4**	**$ 58.120.473**	**3**	**$ 43.554.662**	**7**	**$ 105.107.133**
Compraventa	1	$ 13.520.403				
Prestación de servicios	3	$ 44.600.070	2	$ 18.554.662	3	$ 34.240.133
Suministros			1	$ 25.000.000	4	$ 70.867.000
Selección abreviada subasta inversa	**1**	**$ 111.207.248**			**1**	**$ 76.148.100**
Suministros	1	$ 111.207.248			1	$ 76.148.100
Total	**307**	**$ 19.811.131.070**	**357**	**$ 42.678.651.005**	**419**	**$ 19.056.426.143**

***Fuente**: Dirección Administrativa y Financiera*

Contratos 2024-2026 (Tienda Virtual)
Cantidades y Valores

Descripción	2024		2025		2026	
	Cantidad	Valor Total	Cantidad	Valor Total	Cantidad	Valor Total
Activo fijo			2	$ 17.645.320		
Combustible	1	$ 12.000.000	1	$ 8.612.534	1	$ 4.200.000
Insumos de Aseo	1	$ 26.825.803	1	$ 3.987.369	1	$ 11.083.982
Insumos de Cafetería	1	$ 4.957.332			2	$ 6.845.478
Insumos de Papelería	2	$ 26.779.698				
Insumos de tecnología	2	$ 27.212.428	2	$ 42.038.000	3	$ 31.059.903
Licencias de uso	4	$ 65.776.835	9	$ 221.009.295	4	$ 61.736.992
Materiales	1	$ 2.066.505				
Servicio de Aseo y Limpieza	1	$ 56.822.112	1	$ 72.781.081	1	$ 97.558.054
Servicio de Transporte					1	$ 41.267.850
Total	**13**	**$ 222.440.713**	**16**	**$ 366.073.599**	**13**	**$ 253.752.259**

***Fuente**: Dirección Administrativa y Financiera(Informe extraído de datos abiertos https://www.datos.gov.co/)*

1.6.4. Contratos y Convenios de la Agencia APP en calidad de Contratista o Asociado

Contratos 2024-2026 (SECOP II)
Cantidades y Valores

Modalidad / Causal	2024		2025		2026	
	Cant.	Valor	Cant.	Valor	Cant.	Valor
Otro	**5**	**$ 4.559.797.032**	**14**	**$ 18.633.440.194**	**3**	**$ 1.258.606.934**
Contratación directa			4	$ 241.079.848		

Contratación Directa (con ofertas)	3	$ 4.559.797.031	8	$ 17.824.514.850	2	$ 1.091.653.633
Contratación régimen especial	2	$ 1	2	$ 567.845.496	1	$ 166.953.301
Prestación de servicios	**1**	**$ 1.418.264.923**	**1**	**$ 2.841.709.256**		
Contratación directa	1	$ 1.418.264.923	1	$ 2.841.709.256		
Total	**6**	**$ 5.978.061.955**	**15**	**$ 21.475.149.450**	**3**	**$ 1.258.606.934**

***Fuente**: Dirección Administrativa y Financiera (Informe extraído de datos abiertos https://www.datos.gov.co/)*

Ver anexo: Reporte de Contratación 2024-2026.

1.6.5. Informes de Contraloría Distrital de Medellin en Materia Contractual

La evaluación contractual reflejó un alto grado de apego a los principios rectores de la función fiscal:

- **Eficiencia Contractual:** Gestión Eficiente.
- **Eficacia Contractual:** Gestión Eficaz.
- **Economía Contractual:** Gestión Económica.

1.6.6. Desempeño Sobresaliente del Plan de Mejoramiento y Consolidado de Hallazgos

El grado de efectividad en la atención de las observaciones formuladas por la Contraloría constituye un indicador sustancial de gobernanza pública. Durante el período evaluado, la Agencia APP desarrolló una capacidad sobresaliente para subsanar deficiencias de **vigencias previas** y mantener un nivel mínimo de hallazgos en la fiscalización de 2025.

En la evaluación del **Plan de Mejoramiento Institucional** con corte al 31 de diciembre de 2025 (regida por la Resolución 130 de 2024), la Contraloría otorgó la calificación máxima de **100 puntos sobre 100 ("CUMPLE")**, fundamentada en:

- **Eficacia:** 100% (Ponderación 20% | Atribuido: 20 pts) – Oportuna ejecución de las acciones comprometidas.
- **Efectividad:** 100% (Ponderación 80% | Atribuido: 80 pts) – Erradicación definitiva de las causas que generaron las observaciones.

Respecto a las **11 acciones de mejora** monitoreadas (asociadas a 8 hallazgos históricos):

- **10 acciones alcanzaron el cierre satisfactorio (90,9%)** al corregir la condición observada.
- **1 acción permaneció en estado abierto (9,1%)**, correspondiente al hallazgo de Control Interno N° 4 ("Fortalecer el proceso de Control Interno"), cuya fecha de terminación programada comprende del 01/09/2025 al 31/12/2026, encontrándose dentro del plazo legal y fuera del alcance temporal del corte auditor.

En lo relativo al **Consolidado de Hallazgos de la Auditoría 2025**, el resultado final registró:

- **0 Hallazgos Fiscales (Valor: $0,0)**
- **0 Hallazgos Disciplinarios**
- **0 Hallazgos Penales**
- **1 Hallazgo Administrativo**

2024 - 2026

1.6.7. Supervisiones

De acuerdo con el principio de responsabilidad que rige la contratación estatal, las Entidades Estatales están obligadas a vigilar la correcta ejecución del objeto contratado y a proteger tanto los derechos de

la propia Entidad como los del contratista y terceros que puedan verse afectados por la ejecución del contrato. Esta vigilancia tiene como objetivo proteger la moralidad administrativa, prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y tutelar la transparencia de la actividad contractual, responsabilidad que debe ejercerse a través de un supervisor.

La supervisión de los contratos consistente en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico, sobre el cumplimiento del objeto del contrato es designado a servidores públicos de la entidad, mediante comunicación escrita, documento que reposa en el expediente del contrato. Estos supervisores tienen apoyo a la supervisión en observancia al artículo 83 de la Ley 1474 de 2011 que permite que las Entidades Estatales celebren contratos de prestación de servicios para apoyar las actividades de supervisión de los contratos que suscriben.

A continuación, se relaciona los contratos vigentes de los cuales soy supervisor.

No. Contrato	Contratista	Fecha Inicio	Fecha Fin (Vigente)	Supervisor	Apoyo a la Supervisión
AD2026446	Agencia de Educación Superior Postsecundaria de Medellín - Sapiencia	15/10/2026	31/12/2026	Daniel Felipe Escobar Valencia	Juan Lorenzo De Jesús Villa Becerra
PS2026278	S12 Design Studio S.A.S	30/07/2026	30/10/2026	Daniel Felipe Escobar Valencia	Anderson Leandro Mejía Franco
PS2026285	Asesores Legal Option S.A.S	01/09/2026	30/11/2026	Daniel Felipe Escobar Valencia	Angela María Restrepo Aristizábal
PS2026298	JF Consultoría y Movilidad S.A.S.	01/09/2026	31/12/2026	Daniel Felipe Escobar Valencia	Angela María Restrepo Aristizábal
PS2026308	Anyela Alejandra Vanegas Arango	14/09/2026	30/11/2026	Daniel Felipe Escobar Valencia	Wilmar Santiago Arboleda Cano
PS2026324	Tatiana Jiménez Arango	01/10/2026	31/12/2026	Daniel Felipe Escobar Valencia	Anderson Leandro Mejía Franco
PS2026342	Manuel Mejía Gallego	01/10/2026	31/12/2026	Daniel Felipe Escobar Valencia	Wilmar Santiago Arboleda Cano
PS2026358	Mauricio De Fátima Jaramillo Vásquez	01/10/2026	31/12/2026	Daniel Felipe Escobar Valencia	Henderson Alberto López Orozco
PS2026373	Diana Carolina García Toro	01/10/2026	31/12/2026	Daniel Felipe Escobar Valencia	Daniel Felipe Escobar Valencia
PS2026377	Angela María Restrepo Aristizábal	01/10/2026	31/12/2026	Daniel Felipe Escobar Valencia	Daniel Felipe Escobar Valencia
PS2026407	Anderson Leandro Mejía Franco	01/10/2026	31/12/2026	Daniel Felipe Escobar Valencia	Diana Carolina García Toro
PS2026416	Juan David Quintero Arbeláez	01/10/2026	31/12/2026	Daniel Felipe Escobar Valencia	Wilmar Santiago Arboleda Cano
PS2026417	Wilmar Santiago Arboleda Cano	01/10/2026	31/12/2026	Daniel Felipe Escobar Valencia	Juan Lorenzo De Jesús Villa Becerra
PS2026427	Fabian Camilo Alfonso Garzón	01/10/2026	31/12/2026	Daniel Felipe Escobar Valencia	Anderson Leandro Mejía Franco
PS2026438	Vivir en el Poblado S.A.S	15/10/2026	31/12/2026	Daniel Felipe Escobar Valencia	Anderson Leandro Mejía Franco
PS2026439	Ligia María Cardona Coronado	13/10/2026	31/12/2026	Daniel Felipe Escobar Valencia	Diana Carolina García Toro
PS2026440	Enfoque Jurídico	13/10/2026	12/12/2026	Daniel Felipe Escobar Valencia	Angela María Restrepo Aristizábal
PS2026448	Corporación La Gran Colombia	15/10/2026	31/12/2026	Daniel Felipe Escobar Valencia	Wilmar Santiago Arboleda Cano

***Fuente**: Dirección Administrativa y Financiera.*

1.6.8. Seguros

A la fecha del presente informe la agencia tiene las siguientes pólizas en los ramos que se detalla:

GRUPO	# POLIZA	RAMO
1A	1002759	MANEJO GLOBAL PARA ENTIDADES ESTATALES
1A	6158014717	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL
1A	9836	TODO RIESGO DAÑOS MATERIALES
1A		TODO RIESGO DAÑOS MATERIALES- INDICE VARIABLE
1A	NA	REMANENTE FUTURAS INCLUSIONES
2A	6158014728	RESPONSABILIDAD CIVIL SERVIDORES PÚBLICOS
5	994000000048	POLIZA TODO RIESGO AUTOMOVILES
5	1008004304667000	SOAT

***Fuente**: Dirección Administrativa y Financiera*

Ramo Manejo Global para Entidades Estatales: Póliza de seguro que ampara a las entidades estatales contra las pérdidas patrimoniales directas derivadas de actos de infidelidad, apropiación indebida, abuso de confianza, peculado, fraude, falsificación, hurto y demás conductas dolosas o fraudulentas cometidas por empleados, funcionarios públicos o particulares que, en ejercicio de sus funciones o en virtud de un vínculo contractual, tengan bajo su responsabilidad el manejo, administración o custodia de bienes, dinero o valores de la entidad. Su finalidad es proteger el patrimonio público frente a los riesgos asociados al manejo de recursos, de conformidad con las condiciones particulares de la póliza y la normativa aplicable.

Ramo Responsabilidad Civil Extracontractual (RCE): Póliza de seguro mediante la cual la aseguradora indemniza los perjuicios patrimoniales que el asegurado esté legalmente obligado a pagar como consecuencia de la responsabilidad civil extracontractual derivada de daños ocasionados a terceros, ya sea por lesiones personales, muerte, daños materiales o perjuicios económicos derivados de estos, ocurridos durante el desarrollo de las actividades aseguradas. La cobertura comprende, de acuerdo con las condiciones de la póliza, el pago de las indemnizaciones a que haya lugar, así como los gastos de defensa jurídica y demás costos asociados a la atención de las reclamaciones cubiertas.

Ramo Todo Riesgo Daños Materiales (TRDM): Póliza de seguro destinada a proteger los bienes muebles e inmuebles de la entidad asegurada contra las pérdidas o daños materiales súbitos, accidentales e imprevistos que afecten su patrimonio, siempre que no se encuentren expresamente excluidos en las condiciones de la póliza. Esta cobertura puede comprender edificios, muebles y enseres, maquinaria, equipos electrónicos, equipos de oficina, inventarios y demás bienes asegurables, amparando riesgos tales como incendio, rayo, explosión, terremoto, temblor, erupción volcánica, actos malintencionados de terceros, terrorismo, hurto, daños por agua, anegación, impacto de vehículos, rotura accidental y otros eventos cubiertos, de acuerdo con las condiciones particulares del contrato de seguro.

Ramo Responsabilidad Civil Servidores Públicos: Póliza de seguro que ampara la responsabilidad civil de los servidores públicos y, cuando así se pacte, de la propia entidad estatal, frente a reclamaciones formuladas por terceros o por la misma entidad como consecuencia de actos, errores, omisiones, decisiones, negligencia o incumplimiento de los deberes funcionales cometidos por los funcionarios asegurados en el ejercicio de sus cargos. La póliza cubre, dentro de los límites y condiciones contratadas, el pago de las indemnizaciones a que haya lugar, así como los gastos de defensa jurídica, honorarios de abogados y demás costos asociados a la atención y defensa de las reclamaciones cubiertas.

Ramo Todo Riesgo Automóviles: Póliza de seguro que ampara los vehículos automotores de propiedad de la entidad asegurada frente a las pérdidas o daños materiales que sufran como consecuencia de eventos súbitos, accidentales e imprevistos, así como la responsabilidad civil derivada de su utilización. La cobertura puede comprender daños al vehículo por colisión, volcamiento,

incendio, explosión, fenómenos de la naturaleza, actos malintencionados de terceros, hurto total o parcial, pérdida total, gastos de grúa y transporte, asistencia, gastos de recuperación y demás amparos contratados. Asimismo, incluye la responsabilidad civil extracontractual por los perjuicios ocasionados a terceros en sus bienes o personas con ocasión de la circulación del vehículo asegurado, de conformidad con los límites, condiciones y exclusiones establecidos en la póliza.

Ramo Seguro Obligatorio de Accidentes de Tránsito (SOAT): Seguro de contratación obligatoria que ampara los daños corporales causados a las personas como consecuencia de accidentes de tránsito en los que intervenga un vehículo asegurado, independientemente de la responsabilidad del conductor o propietario del vehículo. La cobertura comprende, dentro de los límites establecidos por la normativa vigente, los gastos de atención médica, quirúrgica, farmacéutica y hospitalaria, la incapacidad permanente, los gastos funerarios, la indemnización por muerte y los gastos de transporte y movilización de las víctimas, con el propósito de garantizar una atención inmediata y oportuna a los afectados.

Estas pólizas vencen el 1 de noviembre de 2026. Para su renovación, la Agencia APP se unió al proceso de contratación No. 70007894 liderado por el Distrito de Medellín, el cual se encuentra en curso y tiene fecha de adjudicación prevista para el 22 de octubre de 2026, garantizando así la continuidad de las coberturas. El valor del CDP aportado para este proceso asciende a $152.895.488.

1.6.9. Supervisiones

De acuerdo con el principio de responsabilidad que rige la contratación estatal, las Entidades Estatales están obligadas a vigilar la correcta ejecución del objeto contratado y a proteger tanto los derechos de la propia Entidad como los del contratista y terceros que puedan verse afectados por la ejecución del contrato. Esta vigilancia tiene como objetivo proteger la moralidad administrativa, prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y tutelar la transparencia de la actividad contractual, responsabilidad que debe ejercerse a través de un supervisor.

La supervisión de los contratos consistente en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico, sobre el cumplimiento del objeto del contrato es designado a servidores públicos de la entidad, mediante comunicación escrita, documento que reposa en el expediente del contrato. Estos supervisores tienen apoyo a la supervisión en observancia al artículo 83 de la Ley 1474 de 2011 que permite que las Entidades Estatales celebren contratos de prestación de servicios para apoyar las actividades de supervisión de los contratos que suscriben.

En este sentido, para la gestión de la supervisión contractual en la modalidad de prestación de servicios de personas naturales, a partir de 2025 se consolidó el desarrollo de una plataforma de reporte de información y evaluación de la misma en In-Ova Colectiva: https://in-ova-bi.co/login. En esta se crearon usuarios en calidad de reportes, rol logístico, apoyo a la supervisión y supervisión; asegurando la cadena de revisión de información y respaldo de esta.



***Imagen**: Plataforma Gestión de Reportes de Informes. Inova*

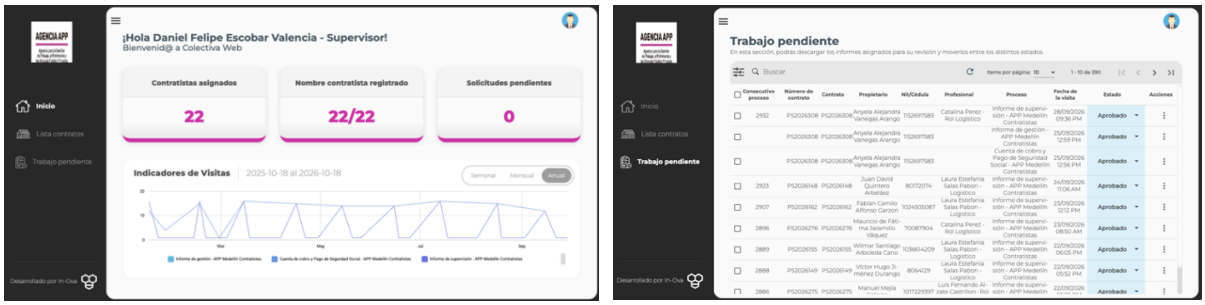


***Imagen**: Plataforma Revisión y Aprobación de Informes. Inova*

Así mismo, se consolida un aplicativo *Sistema de Transferencia de Conocimiento,* en el sitio https://stc-frontend-pi.vercel.app/, para la gestión, revisión y aprobación de los informes respectivos al retiro y terminación de contratos de funcionarios y contratistas; con el fin de mitigar los posibles impactos negativos en los procesos de empalmes y renovación contractual.



***Imagen**: Sistema de Transferencia de Conocimiento.*

1.7. Talento humano

1.7.1. Planta de personal

La planta de empleos de la Agencia está conformada por un total de nueve (9) cargos, distribuidos según el tipo de vinculación laboral. Actualmente, no se registran vacantes en la planta de personal, lo que refleja una cobertura completa de los cargos establecidos.

TIPO DE VINCULACIÓN	N° CARGOS PROVISTOS	N° CARGOS VACANTES	TOTAL CARGOS
Libre nombramiento y remoción	6	0	6
Carrera Administrativa	3	0	3
TOTAL PLANTA DE PERSONAL			**9**

DESPACHO DEL DIRECTOR GENERAL			
No. CARGOS	**DEPENDENCIA Y DENOMINACIÓN DEL CARGO**	**CÓDIGO**	**GRADO**
1 (uno)	Director General	050	04
3 (tres)	Subdirector	070	02
1 (uno)	Director Administrativo y Financiero	009	01

1 (uno)	Conductor	480	01
PLANTA GLOBAL			
3 (tres)	Profesional Especializado	222	03

***Fuente**: Dirección Administrativa y Financiera (Extraído de Resolución 109 de 2024)*



***Fuente**: Dirección Administrativa y Financiera*

- **Creación del cargo de Conductor:**

En esta misma línea de ajustes a la planta de personal, el Consejo Directivo aprobó la creación del cargo de Conductor para la Agencia, con fundamento en que la entidad es propietaria del vehículo de placa FPZ540 y, a la fecha, no contaba con personal en la planta de empleos destinado a su conducción. Esta situación había generado dificultades en el cumplimiento de las necesidades operativas, particularmente en los desplazamientos de los directivos de la entidad y demás funcionarios para el desarrollo de sus funciones.

Adicionalmente, se consideraron los riesgos que asume la Entidad al mantener esta labor bajo la modalidad de contrato de prestación de servicios, lo que hizo necesario formalizar la creación del cargo dentro de la planta de personal. La decisión se enmarca en el fortalecimiento institucional y en la búsqueda de mayor eficiencia operativa, asegurando que las funciones de apoyo logístico se desarrollen con estabilidad y responsabilidad administrativa.

La creación del cargo se hizo mediante Resolución No 023 de 2025.

I. Identificación del Empleo	
Nivel:	Asistencial
Denominación del Empleo:	Conductor
Código:	480
Grado:	01
No. de cargos:	Uno (1)
Dependencia:	Dirección General
Cargo del jefe Inmediato:	Director Administrativo y Financiero
Naturaleza del Cargo	Libre nombramiento y remoción
II. Área Funcional – Despacho del Director General	
III. Propósito Principal	
Atender las labores relacionadas con la conducción, mantenimiento preventivo, correctivo y custodia del vehículo asignado a la dependencia con el fin de movilizar personas, materiales y equipos, conforme a las normas y procedimientos vigentes.	
***Fuente**: Dirección Administrativa y Financiera (Extraído de Resolución No 023 de 2025)*	

Como parte del proceso de gestión humana se realizó acompañamiento y asesoría al trabajador *Jairo de Jesús Pérez*, quien cuenta con los requisitos cumplidos para solicitar su pensión de vejez ante su

Administradora de Fondos de Pensiones Colfondos. El día 27 de mayo de 2026, se radicó la solicitud con la documentación completa, la cual quedó debidamente radicada con el número 0002813361. Es importante señalar que, en el análisis de su historia laboral, se identificó que el trabajador realizó cotizaciones en su momento al llamado Seguro Social hoy Colpensiones, motivo por el cual Colfondos debe solicitar el respectivo bono pensional ante Colpensiones para complementar los recursos para otorgar la pensión correspondiente.

Como parte del seguimiento para conocer los avances del proceso el 08 de septiembre se consulta al Fondo de Pensiones el estado del trámite e informe que aún se encuentra en estudio. Una vez se logre la pensión del servidor será suprimido el cargo de acuerdo con las disposiciones del Consejo Directivo.

- **Necesidad de fortalecimiento institucional, nuevos empleos:**

La Agencia APP actualmente cuenta una estructura organizacional que no responde plenamente a la evolución de sus competencias, ni al crecimiento de los proyectos desarrollados. La entidad opera con una planta de personal reducida y una alta dependencia de contratos de prestación de servicios para el desarrollo de funciones permanentes, situación que limita la capacidad institucional, dificulta la consolidación del conocimiento técnico y genera riesgos asociados a la continuidad de la gestión.

Bajo este panorama y con el propósito de fortalecer la Agencia, durante este periodo de gestión se ha estado trabajando en la actualización de la estructura administrativa, la cual se ha soportado en estudios jurídicos, organizacionales, operacionales y financieros. Este ejercicio ha permitido analizar a la luz del régimen jurídico de la entidad, evaluar su capacidad instalada y diseñar una propuesta de rediseño organizacional técnicamente sustentada.

Con el fin de garantizar el fortalecimiento institucional y la mejora permanente del desempeño de la Agencia APP —necesarios para el ejercicio de sus funciones y el cumplimiento de su objeto misional, se propone ampliar la planta de personal mediante la creación de nuevos empleos temporales y de libre nombramiento y remoción. La creación de 8 empleos temporales y 2 de libre nombramiento y remoción, mediante la formalización de 10 contratos de prestación de servicios.

No. Cargos	Dependencia y Denominación del cargo	Código	Grado	Naturaleza
DESPACHO DEL DIRECTOR GENERAL DE AGENCIA				
1 (Uno)	Líder de Programa	206	05	Libre Nombramiento y Remoción
1 (Uno)	Líder de Proyecto	208	04	Libre Nombramiento y Remoción
1 (Uno)	Profesional Universitario	219	02	Temporal
PLANTA GLOBAL				
4 (Cuatro)	Profesional Especializado	222	03	Temporal
3 (Tres)	Profesional Universitario	219	02	Temporal

***Fuente**: Dirección Administrativa y Financiera*

Los empleos de **libre nombramiento y remoción** corresponden a aquellos cuyo ejercicio implica especial confianza, **que tengan asignadas funciones de asesoría institucional**, asistenciales o de apoyo, que estén al servicio directo e inmediato de funcionarios determinados en la Ley, entre ellos el de Director, siempre y cuando tales empleos se encuentren adscritos a su respectivo despacho.

La creación de estos cargos bajo la modalidad de **empleo temporal se justifica plenamente a las etapas iniciales de formulación proyectos**. Actividades críticas como el **levantamiento de información técnica, la estructuración de diseños arquitectónicos y urbanos, el cálculo de**

costos y presupuestos, la gestión social, así como la gestión económica de bienes fiscales y la gestión del patrimonio cultural, constituyen un esfuerzo técnico concentrado que requiere de una planta de personal permanente, implementar esta **estrategia de transición gradual** es indispensable para mitigar la inestabilidad técnica, superando las limitaciones operativas de la tercerización tradicional mediante contratos de prestación de servicios de apoyo a la gestión. Si bien los contratistas externos seguirán actuando como un soporte operativo y articulador, la creación de la planta temporal garantiza la continuidad institucional, el control directo sobre los procesos estratégicos y una descarga efectiva de las responsabilidades directivas. De este modo, se asegura un equilibrio óptimo entre la flexibilidad del apoyo externo y el fortalecimiento de la capacidad instalada de la entidad, salvaguardando la memoria institucional y la eficiencia en la gestión del patrimonio público.

Hoja de Ruta para la Adopción de la Planta de Personal

El proceso de implementación de la nueva planta temporal y/o libre nombramiento y remoción se proyecta en seis (6) fases de ejecución, con hitos, responsables específicos y periodo estimado:

Ítem	Actividad Metodológica	Descripción del Entregable	Responsable
1	Aprobación de Estudio y Cargas	El Consejo Directivo aprueba el estudio justificativo y cargas de trabajo.	Consejo Directivo
2	Gestión y Viabilidad Gobierno	Emisión de viabilidad de la Secretaría de Gobierno del Distrito.	Secretaría de Gobierno
3	Gestión y Viabilidad Secretaría de Gestión Humana y Servicio a la Ciudadanía	Emisión de viabilidad de la Secretaría de Gestión Humana y Servicio a la Ciudadanía del Distrito	Secretaría de Gestión Humana y Servicio a la Ciudadanía del Distrito
4	Gestión y Viabilidad Presupuestal	Emisión de viabilidad presupuestal de la Secretaría de Hacienda del Distrito.	Secretaría de Hacienda
5	Adopción de Planta y Manuales	Expedición del Acuerdo del Consejo Directivo que adopta la estructura y Manual de Funciones.	Consejo Directivo
6	Adopción de Planta y Manuales	Expedición de la Resolución que adopta la estructura y Manual de Funciones.	Director General Agencia APP
7	Nombramiento y Posesión	Expedición de la Resolución de Nombramiento y Posesión de los cargos.	Dirección General y Dirección Administrativa y Financiera Agencia APP
En sesión de consejo directivo de septiembre 03 de 2026 fue socializado esta necesidad, tal como consta en el acta No 107			

***Fuente**: Dirección Administrativa y Financiera*

El periodo estimado está diseñado en **fases secuenciales** que aseguran la viabilidad jurídica, técnica y presupuestal de la reforma, distribuyendo la creación de los diez (10) empleos en dos etapas anuales estratégicas (enero de 2027 y enero de 2028).

Fases de Creación de Empleos (Fase 1 y Fase 2): La gradualidad en la creación de los empleos responde a un criterio de **priorización misional, seguridad jurídica y control interno**, separando los cargos estratégicos y de liderazgo de los cargos de ejecución técnica y apoyo transversal:

Fase 1: Empleos a crear en enero de 2027 (Prioridad Estratégica, jurídica y Control)
Esta primera fase se enfoca en los procesos misionales que manejan proyectos estratégicos, el apoyo en la seguridad jurídica y sobre el Control Interno de la entidad:

- **Líder de Programa (DG) / Proyecto:** Encargado de coordinar y formular de manera asertiva los proyectos y metas de una de las líneas de negocio de la entidad, Espacio Público.
- **Profesional Especializado - Patrimonio:** Realizará un acompañamiento técnico en la formulación y seguimiento de proyectos vinculadas a la protección, conservación, rehabilitación y activación de Bienes de Interés Cultural.
- **Profesional Especializado - Gestión de Bienes Fiscales:** Destinado a estructurar y evaluar los proyectos de Alianzas Público-Privadas y optimizar el aprovechamiento de inmuebles propiedad del Distrito.

- **Líder Proyecto - Jurídico:** Encargado de brindar soporte legal, tendientes a garantizar la legalidad y disminuir los riesgos que puedan comprometer el patrimonio de la entidad.
- **Profesional Universitario - Apoyo a la Gestión de Control Interno:** Responsable de realizar el diseño y parametrización de las primeras líneas de defensa del sistema de gestión del riesgo (MECI), el montaje del flujo de procesos y los informes de ley y las auditorías internas con un enfoque basados en riesgo.

Fase 2: Empleos a crear en enero de 2028 (Fortalecimiento Gestión Técnica y administrativa y Financiera)
Una vez consolidada la fase 1 en 2027, el segundo bloque formaliza los cargos operativos de soporte transversal e ingeniería de proyectos, asegurando la continuidad del conocimiento técnico:

- **Levantamiento – Profesional Especializado / Universitario:** Encargado de capturar, digitalizar y administrar la información técnica en campo (uso de SIG, BIM y drones institucionales).
- **Costos y Presupuestos – Profesional Universitario:** Responsable de la elaboración de APUs detallados, costos y presupuestos de proyectos y de la ejecución presupuestal estos.
- **Diseños – Profesional Especializado:** Brinda apoyo técnico y arquitectónico en la exploración, formulación y digitalización de los planos generales de los proyectos de espacio público y de bienes fiscales.
- **Social – Profesional Universitario:** Encargado de liderar transversalmente la socialización, caracterización de grupos de valor y acompañamiento comunitario en proyectos.
- **Financiera y Planeación (DAF) – Profesional Universitario:** Soporta la gestión administrativa y financiera de la Dirección Administrativa y Financiera (DAF), haciendo seguimiento al ciclo presupuestal y contable, ejecutando flujos de caja y pagos en plataformas financieras, así la consolidación de información e indicadores del plan de desarrollo, plan estratégico, Plan de Acción, Georreferenciación.

Anexos: *Estudio técnico*

- **Comisión de servicios a otra entidad:**

La servidora Lina Marcela Zapata Zuluaga, titular de un empleo de carrera administrativa en la Agencia APP, solicitó el 30 de noviembre de 2022 una comisión para desempeñar el cargo de *Subdirectora de Planeación* del *Instituto de Cultura y Patrimonio de Antioquia - ICPA*. Dicha comisión fue concedida por un período de tres (3) años —del 5 de diciembre de 2022 al 4 de diciembre de 2025— mediante la Resolución No. 117 del 1 de diciembre de 2022. Posteriormente, el 10 de noviembre de 2025, solicitó una prórroga por tres (3) años adicionales (hasta el 4 de diciembre de 2028), la cual le fue otorgada a través de la Resolución No. 202540000146 del 25 de noviembre de 2025.

Mientras se surte este periodo, su empleo de carrera se encuentra provisto de manera provisional. La servidora deberá reintegrarse a su cargo titular a más tardar el 5 de diciembre de 2028 (o antes), con el fin de conservar sus derechos de carrera administrativa.

1.7.2. Fortalecimiento de la gestión del talento humano

- **Reorganización horizontal**

Mediante el Acuerdo 028 de 2024 se modificó el Acuerdo 021 de 2017, con el propósito de adelantar una reorganización horizontal de la estructura administrativa de la Agencia. Esta reorganización buscó redistribuir las funciones entre las diferentes dependencias, estableciendo hitos claros y cadenas de

valor que promuevan la complementariedad y la definición precisa de responsabilidades, conforme al propósito de cada área.

Este nuevo enfoque facilitó la implementación de un modelo de gestión basado en procesos, en lugar de uno centrado en áreas funcionales, lo que se traduce en mayores eficiencias administrativas y financieras. Asimismo, contribuye a una mayor efectividad en la ejecución de proyectos y en el cumplimiento de los objetivos institucionales, fortaleciendo la materialización de la planeación estratégica de la entidad.

- **Ajuste del manual de funciones y requisitos.**

Como desarrollo de la reorganización horizontal, y con el propósito de garantizar el fortalecimiento institucional y la mejora permanente del desempeño de la Agencia APP, en coherencia con las condiciones de la planta global existente, se consideró necesario modificar las funciones y los requisitos específicos de los cargos. Esta decisión buscó asegurar que el talento humano cuente con las competencias y responsabilidades adecuadas para el ejercicio de las funciones asignadas y el cumplimiento del objetivo misional de la entidad.

Dicha modificación fue formalizada mediante la Resolución 109 de 2024, la cual otorgó el soporte normativo necesario y garantiza la correcta implementación de los ajustes realizados en la estructura organizacional.

- **Actualización del Código de Integridad**

En el marco del fortalecimiento institucional impulsado por el Acuerdo 028 de 2024, y en cumplimiento de los lineamientos del Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG) y de la Política de Integridad del Departamento Administrativo de la Función Pública (DAFP), la Agencia APP adoptó, mediante la Resolución No. 007 del 9 de enero de 2025, la actualización de su Código de Integridad.

Dicha actualización incorporó los cinco (5) valores definidos por el DAFP en el Código General "Valores del Servicio Público — Código de Integridad" —honestidad, respeto, compromiso, diligencia y justicia— , los cuales establecen los estándares mínimos de integridad uniformes para todos los servidores públicos del país. A estos, y en desarrollo del Acuerdo 028 de 2024 del Consejo Directivo, la Agencia APP incorporó tres (3) valores adicionales propios de la entidad: transparencia, proactividad y confianza, con el fin de reforzar su cultura organizacional en coherencia con su naturaleza misional.

Con esta actualización, la Resolución No. 007 de 2025 derogó la Resolución 046 de 2020, mediante la cual se había adoptado inicialmente el Código de Integridad del DAFP en reemplazo del anterior Código de Ética y Buen Gobierno (Resolución 062 de 2014). La aplicación del Código de Integridad actualizado es de carácter obligatorio para los servidores públicos y contratistas de la Agencia, sin distinción de niveles, quienes deben adoptar de manera consciente y responsable sus principios y valores, y participar activamente en las actividades de sensibilización e implementación previstas para tal fin. La sensibilización, implementación, seguimiento y evaluación del Código de Integridad está a cargo de la Dirección Administrativa y Financiera.

2024 - 2026

- **Regulación de la administración de personal**

En concordancia con los ajustes estructurales y funcionales adoptados, durante la vigencia 2025 la Agencia APP reguló, mediante la Resolución No. 010 de 2025, la administración de personal de la entidad, estableciendo los lineamientos aplicables en materia de administración de personal, jornada laboral y las situaciones administrativas en las que pueden encontrarse los empleados públicos de la Agencia. Dicha resolución es de aplicación general y cobija a los servidores públicos de la entidad vinculados en las modalidades de carrera administrativa, provisionalidad y libre nombramiento y remoción.

- **Política de declaración y trámite de conflictos de intereses**

En coherencia con el fortalecimiento de la cultura de integridad institucional, la Agencia APP adoptó, mediante la Resolución No. 202540000110 del 6 de octubre de 2025, la política para la declaración y el trámite de los conflictos de intereses en la entidad, junto con el respectivo Manual de Conflicto de Intereses que forma parte integral de dicho acto administrativo.

Esta política responde a lo dispuesto en los artículos 351 a 357 del Decreto 883 de 2015, modificado por el Decreto 863 de 2020, así como en la Ley 489 de 1998, la Ley 909 de 2004, el Decreto 1083 de 2015 y el Acuerdo 028 de 2024, y se enmarca en el deber constitucional de los servidores públicos de actuar al servicio del Estado y de la comunidad, conforme a los principios de imparcialidad, moralidad y transparencia que rigen la función administrativa. Asimismo, atiende lo establecido en el Código General Disciplinario (Ley 1952 de 2019), que exige a todo servidor público declararse impedido cuando tenga un interés particular y directo en un asunto, o lo tenga su cónyuge, compañero(a) permanente, parientes hasta cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, o sus socios, y que califica el incumplimiento del régimen de inhabilidades, incompatibilidades, impedimentos y conflicto de intereses como falta gravísima.

El Manual de Conflicto de Intereses adoptado constituye una herramienta preventiva que permite identificar, declarar y gestionar oportunamente las situaciones que puedan comprometer la imparcialidad de los servidores públicos en el ejercicio de sus funciones, y se aplica a todos los servidores públicos, contratistas, miembros del Consejo o comités, y demás personas que adelanten actuaciones administrativas, disciplinarias o de auditoría en la Agencia APP. La implementación, el seguimiento y el control de sus lineamientos están a cargo de la Dirección Administrativa y Financiera, en corresponsabilidad con la Oficina de Control Interno o quien haga sus veces, e incluyen una revisión anual del Manual, o antes si se presentan modificaciones normativas que así lo requieran.

- **Adopción del nuevo modelo de Gerencia Pública y Acuerdos de Gestión**

En esta misma línea, durante la vigencia 2025 la Agencia APP adoptó el nuevo modelo de Gerencia Pública y de Acuerdos de Gestión "Hacia la Gerencia Pública 4.0", aplicable a los gerentes públicos de la entidad, mediante la Resolución No. 202540000100 de 2025. Este modelo establece el marco para la concertación, el seguimiento y la evaluación del desempeño de los gerentes públicos, en concordancia con los lineamientos definidos por el Departamento Administrativo de la Función Pública. En desarrollo de lo anterior, la entidad realiza anualmente la concertación de los compromisos gerenciales con cada uno de los gerentes públicos, los cuales quedan consignados en el respectivo Acuerdo de Gestión, y efectúa el seguimiento semestral a su cumplimiento.

- **Evaluación del desempeño laboral de los empleados de carrera administrativa**

De manera complementaria, para la evaluación del desempeño laboral de los empleados de carrera administrativa, la entidad realiza la concertación de los compromisos laborales y su correspondiente seguimiento semestral a través de la plataforma EDL (Evaluación del Desempeño Laboral), dispuesta por la Comisión Nacional del Servicio Civil.

2024 - 2026

- **Plataforma de gestión de certificados laborales y contractuales**

Con el propósito de optimizar los procesos asociados a la gestión del talento humano, la Agencia APP adquirió una plataforma para la gestión de certificados laborales y contractuales, mediante la cual se automatiza la generación y expedición de dichos documentos a los servidores públicos y contratistas de la entidad.

La implementación de esta herramienta permitió superar las limitaciones del proceso manual que se venía adelantando, el cual demandaba un uso significativo de tiempo y recursos administrativos. En consecuencia, la Agencia logró optimizar los tiempos de respuesta, reducir el margen de error en la

elaboración de los certificados y garantizar mayor oportunidad, confiabilidad y trazabilidad en su expedición, en beneficio tanto de los servidores y contratistas como de la gestión administrativa de la entidad. Actualmente la gestión de los certificados contractuales se realiza por medio de la página web, mediante el enlace https://certificados.app.gov.co/search-contract

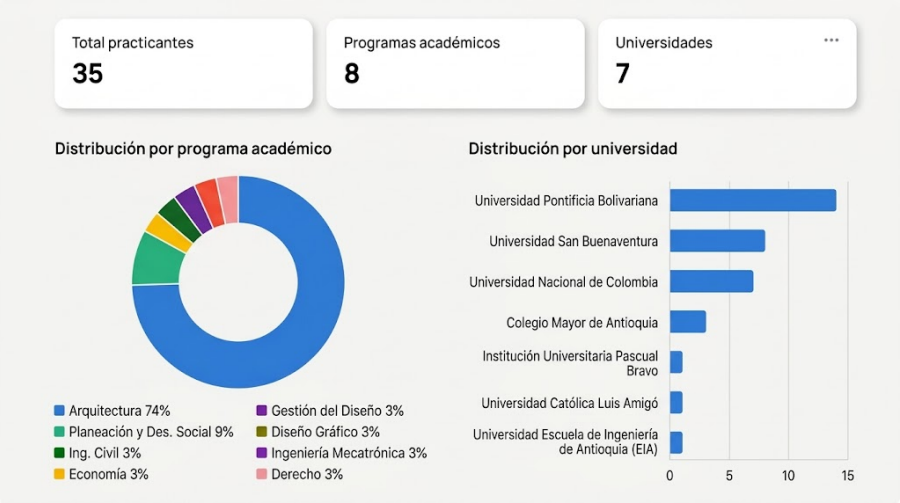
1.7.3. Prácticas laborales

Como complemento a la gestión de la planta de personal, a partir de febrero de 2025 la Agencia APP inició la implementación del programa de prácticas laborales, formalizado mediante resolución de vinculación formativa con auxilio, en cumplimiento de la normativa vigente y con el propósito de fortalecer la articulación entre la academia y el sector público.

A la fecha, se han vinculado 35 estudiantes practicantes provenientes de programas académicos como Arquitectura, Ingeniería Civil, Economía, Planeación y Desarrollo Social, Gestión del Diseño, Diseño Gráfico, Ingeniería Mecatrónica y Derecho cuya labor ha impulsado proyectos institucionales estratégicos y fortalecido el talento técnico y operativo de la entidad, en beneficio del cumplimiento de sus objetivos.

Distribución por programa académico. De los 35 practicantes vinculados, 26 corresponden al programa de Arquitectura, cifra que representa la mayoría de la población practicante y evidencia la fuerte demanda de este perfil profesional por parte de la Agencia. Los otros 9 provienen de programas complementarios: 3 de Planeación y Desarrollo Social, 1 de Economía, 1 de Ingeniería Civil, 1 de Gestión del Diseño, 1 de Diseño Gráfico, 1 de Ingeniería Mecatrónica y 1 de Derecho. Esta distribución refleja la vocación multidisciplinaria de la Agencia y su interés por fortalecer sus proyectos institucionales con perfiles diversos, sin dejar de reconocer a la Arquitectura como el eje central de su quehacer técnico y misional.

Distribución por institución de educación superior. Los 35 practicantes provienen de seis instituciones de educación superior. La Universidad Pontificia Bolivariana registra la mayor participación, con 13 practicantes, seguida por la Universidad de San Buenaventura con 8 y la Universidad Nacional de Colombia con 7. El Colegio Mayor de Antioquia aportó 3 practicantes, mientras que la Institución Universitaria Pascual Bravo, la Universidad Católica Luis Amigó y la Universidad Escuela de Ingeniería de Antioquia contribuyeron con 1 practicante cada una. Esta diversidad institucional refleja la solidez de las alianzas académicas de la Agencia y su capacidad de convocatoria entre las principales universidades con programas afines a su quehacer misional.



***Fuente**: Dirección Administrativa y Financiera*

La implementación del programa ha representado un avance significativo en la articulación entre la academia y la gestión pública, consolidando un modelo que promueve la formación integral de los estudiantes y fortalece las capacidades técnicas y operativas de la Agencia. La predominancia de practicantes en Arquitectura refleja la naturaleza de los proyectos estratégicos de la entidad, mientras que la participación de otras disciplinas asegura una visión integral en la planeación y ejecución de sus funciones, aportando así tanto al fortalecimiento institucional como al desarrollo académico y profesional de los estudiantes vinculados.

De este modo, las prácticas laborales se consolidan como una estrategia de fortalecimiento institucional y de responsabilidad social, que impulsa la transferencia de conocimiento, fomenta la innovación y contribuye al cumplimiento de los objetivos misionales de la Agencia APP.

1.7.4. Plan de bienestar, capacitaciones y SST

- **Plan de Bienestar:**

Desde la Dirección Administrativa y Financiera se ejecuta las actividades tendientes al bienestar de los colaboradores con acciones en los ejes: i) equilibrio psicosocial, ii) la salud mental, iii) Diversidad e inclusión y v) transformación digital en aras de promover el equilibrio psicosocial, la salud mental, el desarrollo integral y la integración institucional de los colaboradores, sirviendo como un insumo técnico para la mejora continua del clima organizacional.

Para su desarrollo, se articularon metodologías presenciales basadas en interacciones directas y dinámicas de diálogo guiado tales como conversatorios, espacios vivenciales y talleres prácticos, junto con estrategias de comunicación masiva digital. Estas últimas se implementaron mediante el diseño y difusión de herramientas institucionales (E-Cards) dirigidas a la totalidad de los servidores y contratistas, asegurando un alcance continuo, accesible y dinámico desde sus puestos de trabajo.

EJE A INTERVENIR	FOCO A INTERVENIR	CAPACITACIONES 2026	CAPACITACIONES 2025
PAZ, MEMORIA Y DERECHOS HUMANOS	Protección del patrimonio cultural y memoria	Identidad de Ciudad (Equipo de patrimonio)	
	Contextualización y realidad del territorio	Realidad y Ciudad (Equipo de contextualización de proyectos de cuidad y diseño)	
TERRITORIO, VIDA Y AMBIENTE	Cultura ambiental y bienestar biopsicosocial	Artesanías: Creatividad, Vida y Proactividad	
	Gestión integral del territorio y sostenibilidad	(Equipo de gestión y operaciones del sistema público colectivo)	
	Innovación social y transformación del entorno	Transformación Creativa (Equipo de arte urbano)	
MUJERES, INCLUSIÓN Y DIVERSIDAD	Cierre de brechas y preparación para el retiro	Pre-pensionados	
	Participación ciudadana y enfoque diferencial	Inclusión y Territorio (Equipo Social)	
TRANSFORMACIÓN DIGITAL Y CIBERCULTURA	Gestión de la información y herramientas colaborativas	Dominio de OneDrive Colaboración Segura	
	Innovación pública y herramientas institucionales	INNOVA	Plataforma de la función pública MIPG
	Uso de plataformas de contratación pública	SECOP II	
PROBIDAD, ÉTICA E IDENTIDAD DE LO PÚBLICO	Gestión y salvaguarda de los bienes del Estado	Custodia Ética - Liquidación de contratos	Nueva versión Mercurio
	Normativa, ética y transparencia en la contratación	Socialización del Manual de Supervisión e Interventoría, estableciendo los lineamientos para la gestión contractual.	

EJE A INTERVENIR	FOCO A INTERVENIR	CAPACITACIONES 2026	CAPACITACIONES 2025
	Transparencia, acceso a la información pública y lucha contra la corrupción	Atención de PQRS	
	Transparencia, acceso a la información pública y lucha contra la corrupción	Código de Integridad (Valores Institucionales)	Plan estratégico y Políticas / Código de Integridad
	Servicio al ciudadano con enfoque de integridad	Canales de Atención - Atención de solicitudes por Mercurio - Aprovechamiento económico	Inducción y Reinducción TH y SGSST
HABILIDADES Y COMPETENCIA	Gestión de la información y el conocimiento	Gestión Documental	
	Bilingüismo y competencias para la internacionalización	Bilingüismo (Chino nivel 1)	
	Gestión de datos y análisis técnico	Calidad del Dato (Equipo de levantamiento de información)	
	Trámites administrativos y seguridad social	Seguridad Social	

***Fuente**: Dirección Administrativa y Financiera*

EJE A INTERVENIR	FOCO A INTERVENIR	BIENESTAR 2026	BIENESTAR 2025
EQUILIBRIO PSICOSOCIAL	Factores psicosociales	Reset, pausa consciente para reducir el estrés	
	Factores psicosociales	Jornada de Conmemoración y Bienestar Integral "Reconocimiento de los Padres de la Agencia"	Conmemoración Día del Padre – "Papás que Inspiran"
	Factores psicosociales	Estrategias de liderazgo	Conmemoración de Cumpleaños
	Equilibrio entre la vida personal, familiar y laboral	Armemos nuestra coca (Alimentación consciente)	
	Equilibrio entre la vida personal, familiar y laboral	Feria de Talentos El Bazar de La Naviera	Celebración de Fin de Año – APP Awards: Black & White Edition
	Equilibrio entre la vida personal, familiar y laboral	Manejo del tiempo	
	Calidad de vida laboral	Mi puesto, mi bienestar	
	Calidad de vida laboral	Feria Informativa de Beneficios y Portafolio de Servicios	
SALUD MENTAL	Higiene mental o psicológica	Semáforo del ser	Día del Amor y la Amistad (Conectándonos para Crecer)
	Higiene mental o psicológica	"Agenda Mundialista"	Conmemoración del Día de la Familia
	Prevención de nuevos riesgos a la salud	Visión Segura	Semana del Cuidado y la Vida APP
	Prevención de nuevos riesgos a la salud	APP-Cinema	Conmemoración de Halloween – Concurso Institucional de Disfraces
DIVERSIDAD E INCLUSIÓN	Fomento de la inclusión, la diversidad y la equidad	Efecto espejo: lo que ves también eres "Día de la Mujer"	Conmemoración Día Internacional de la Mujer
	Fomento de la inclusión, la diversidad y la equidad	Descubre tu Ikigai	Conmemoración Día Internacional de la Mujer
	Fomento de la inclusión, la diversidad y la equidad	Pasión y Convivencia. "Un equipo integrado es un equipo que transforma el territorio". Día del Hombre.	Conmemoración Día del Hombre
	Prevención, atención y medidas de protección	Jornada de Conmemoración y Bienestar Integral "Reconocimiento y Cuidado a las Madres de la Agencia"	Conmemoración Día de la Madre

EJE A INTERVENIR	FOCO A INTERVENIR	BIENESTAR 2026	BIENESTAR 2025
TRANSFORMACIÓN DIGITAL	Creación de cultura digital para el bienestar	Hackeando la Rutina, Conexión y Recreación en el Parque Norte "Día del Niño"	Conmemoración Día del Niño
	Analítica de datos para el bienestar	El pulso digital APP	
	Creación de ecosistemas digitales	Directorio Vivo: Talento APP 360	
	Creación de ecosistemas digitales	Novenas APP - Conectando Tradiciones	Conmemoración de los Días de la Profesión
IDENTIDAD Y VOCACIÓN	Fomento del sentido de pertenencia y la vocación por el servicio público	Café con Propósito: El Servidor detrás del Proyecto	Conmemoración del Día del Servidor Público
	Fomento del sentido de pertenencia y la vocación por el servicio público	Mi Huella en la Ciudad	Bienvenida a la Navidad
	Fomento del sentido de pertenencia y la vocación por el servicio público	Silleteros del propósito; cargando el bienestar de Medellín	

***Fuente**: Dirección Administrativa y Financiera*

- **Tiquetera emocional:**

Posteriormente, mediante la Circular No. 202650000008, la Entidad actualizó el programa de salario emocional con el propósito de fortalecer su alcance, alinearlo con las necesidades actuales del talento humano y consolidar una cultura organizacional centrada en el bienestar integral, el equilibrio entre la vida personal, familiar y laboral, y el desarrollo de los servidores públicos.

En su versión actual, el programa se estructura en tres categorías estratégicas: **Tiempo para tu vida**, orientada a promover el equilibrio personal, el descanso y la desconexión laboral; **Bienestar y energía**, enfocada en la salud emocional, el fortalecimiento de los vínculos familiares y sociales, y el **cuidado integral de las personas; y Crecimiento con propósito**, dirigida a fomentar el desarrollo personal y profesional, el aprendizaje continuo, el sentido de contribución y la generación de valor para la Entidad.

Con el propósito de optimizar la gestión de este beneficio y garantizar mayor eficiencia, transparencia y oportunidad en su trámite, la Agencia APP automatizó el proceso de solicitud de la tiquetera emocional a través de una plataforma digital, mediante la cual los servidores públicos pueden radicar, consultar y hacer seguimiento a sus solicitudes de manera ágil y segura, sin necesidad de trámites manuales.

La implementación de esta herramienta tecnológica ha permitido fortalecer la trazabilidad del proceso, optimizar los tiempos de respuesta, mejorar los mecanismos de control y seguimiento, y facilitar la administración de los beneficios asociados al salario emocional. Así mismo, contribuye a la consolidación de información para la toma de decisiones orientadas al mejoramiento continuo del bienestar laboral y al fortalecimiento de la gestión estratégica del talento humano.
De esta manera, la Agencia APP ratifica su compromiso con la promoción de entornos laborales saludables, el reconocimiento de las necesidades personales y familiares de sus servidores públicos y la implementación de acciones que favorezcan la motivación, el sentido de pertenencia, la productividad y el cumplimiento de los objetivos institucionales.

- **Política de desconexión laboral:**

En cumplimiento de la Ley 2191 de 2022, que reguló el derecho de los trabajadores y servidores públicos a no tener contacto, por cualquier medio o herramienta, para asuntos laborales por fuera de su jornada, vacaciones o descansos, la Agencia APP adoptó, mediante la Resolución No. 202540000112 del 7 de octubre de 2025, la política de desconexión laboral de la entidad. Esta política aplica a la totalidad de los servidores públicos, con excepción de los cargos de dirección, confianza y manejo y de quienes requieren disponibilidad permanente por la naturaleza de sus funciones, y

establece lineamientos para el uso de las herramientas tecnológicas institucionales fuera del horario laboral, un procedimiento de activación de excepciones por urgencia sujeto a control de la Oficina de Control Interno y el Comité de Convivencia Laboral, y un mecanismo de quejas ante dicho Comité frente a posibles vulneraciones de este derecho, en concordancia con la Ley 1010 de 2006 sobre acoso laboral.

- **Política de Seguridad y Salud en el Trabajo:**

En el marco de la gestión estratégica del talento humano y del compromiso institucional con la protección de la vida, la salud y el bienestar de sus servidores públicos y contratistas, la ha mantenido la implementación, seguimiento y mejora continua del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 1072 de 2015, la Resolución 0312 de 2019 y demás normas que regulan la materia.

La gestión desarrollada durante las vigencias 2024, 2025 y 2026 estuvo orientada a promover ambientes de trabajo seguros, saludables y adecuados, mediante la identificación de peligros, la valoración y control de riesgos laborales, el fortalecimiento de la cultura del autocuidado y la adopción de medidas preventivas que contribuyen a la protección integral de los trabajadores y al mejoramiento de las condiciones laborales dentro de la entidad.

- **Fortalecimiento de la estructura del SG-SST:**

Como parte de las acciones de fortalecimiento institucional, mediante la Resolución No. 047 del 18 de abril de 2024 se designó a la señora Adriana María Gaviria Orozco como Vigía de Seguridad y Salud en el Trabajo, quien tiene entre sus responsabilidades la promoción de prácticas seguras, la identificación de condiciones de riesgo, la realización de inspecciones periódicas a los puestos de trabajo y a los elementos destinados para la atención de emergencias, así como el acompañamiento a las diferentes actividades contempladas dentro del SG-SST.

Posteriormente, una vez culminó el período correspondiente, la entidad formalizó nuevamente su nombramiento mediante Acta de Nombramiento del 21 de abril de 2026, garantizando la continuidad de las acciones de vigilancia preventiva, seguimiento a las condiciones de trabajo y fortalecimiento de los mecanismos de participación de los servidores públicos en materia de seguridad y salud en el trabajo.

De igual forma, mediante la Resolución No. 048 del 30 de abril de 2024 se conformó el Comité de Convivencia Laboral, instancia encargada de promover relaciones laborales respetuosas, prevenir conductas de acoso laboral y contribuir a la construcción de ambientes de trabajo armónicos. En cumplimiento de los períodos establecidos para sus integrantes, el comité fue nuevamente conformado mediante Acta del 25 de junio de 2026, integrándose por representantes de la Dirección y de los servidores públicos, junto con sus respectivos suplentes, garantizando la participación equilibrada de las partes en la gestión de la convivencia laboral.

La conformación y funcionamiento de este comité se ajusta a los lineamientos establecidos en la Resolución 3461 de 2025, normativa que actualizó las disposiciones relacionadas con los Comités de Convivencia Laboral en las entidades públicas, fortaleciendo los mecanismos de prevención y atención de situaciones que puedan afectar el clima organizacional y el bienestar de los trabajadores.

- **Política y planificación en Seguridad y Salud en el Trabajo:**

La Agencia APP cuenta con una Política de Seguridad y Salud en el Trabajo adoptada mediante Resolución No. 202640000047 del 19 de marzo de 2026, mediante la cual la Alta Dirección ratifica su compromiso con la prevención de lesiones, enfermedades laborales, incidentes y accidentes de trabajo, así como con el cumplimiento de los requisitos legales aplicables y el mejoramiento continuo del sistema.

Adicionalmente, durante las vigencias evaluadas se dio continuidad a las políticas complementarias que fortalecen la gestión integral del bienestar y la salud laboral, tales como la Política de Prevención del Consumo y Abuso de Alcohol, Drogas Ilícitas y Tabaquismo; la Política de Prevención del Acoso Laboral; y la Política de Desconexión Laboral, las cuales buscan promover ambientes laborales saludables, respetuosos y acordes con los principios de bienestar organizacional.

Como herramienta fundamental para la gestión preventiva, la entidad mantiene permanentemente actualizada la Matriz de Identificación de Peligros, Evaluación y Valoración de Riesgos, instrumento que permite identificar los factores de riesgo presentes en cada proceso y definir las medidas de intervención correspondientes, priorizando acciones orientadas a eliminar o controlar la exposición de los trabajadores a condiciones que puedan afectar su salud o seguridad.

- **Ejecución del plan de trabajo anual del SG-SST:**

Durante las vigencias 2024, 2025 y 2026, la Agencia APP ejecutó las actividades previstas en el Plan de Trabajo Anual del SG-SST, desarrollando acciones encaminadas al fortalecimiento de la prevención, la promoción de la salud y la generación de hábitos de autocuidado entre los servidores públicos y contratistas.

Dentro de las principales actividades desarrolladas se destacan:

- Capacitación y sensibilización en temas relacionados con seguridad y salud en el trabajo.
- Actividades de promoción del autocuidado y estilos de vida saludables.
- Jornadas de formación en ergonomía y prevención de desórdenes musculoesqueléticos.
- Estrategias de prevención e intervención del riesgo psicosocial.
- Divulgación permanente de campañas e infografías educativas.
- Desarrollo de pausas activas dirigidas por profesional del área deportiva.
- Inspecciones de seguridad.
- Seguimiento a condiciones locativas y puestos de trabajo.
- Actualización de la documentación del sistema.

Durante el año 2026 se fortalecieron especialmente las estrategias de prevención del riesgo psicosocial mediante la realización de microintervenciones de alto impacto, espacios de escucha y acompañamiento, actividades de fortalecimiento del trabajo en equipo y acciones orientadas al cuidado de la salud mental de los servidores públicos.

Igualmente, se realizaron capacitaciones diferenciadas por equipos de trabajo, permitiendo abordar de manera más específica los riesgos asociados a cada proceso y fortaleciendo la apropiación de las medidas preventivas por parte de los servidores.

- **Vigilancia de la salud de los trabajadores:**

En cumplimiento de las actividades de medicina preventiva y del trabajo, la Agencia APP adelantó la realización de exámenes médicos ocupacionales periódicos, alcanzando una cobertura del 89 % de los servidores públicos vinculados a la entidad. Estos exámenes permiten identificar oportunamente posibles alteraciones en el estado de salud de los trabajadores y adoptar medidas preventivas orientadas a disminuir la ocurrencia de enfermedades de origen laboral.

Asimismo, se realizó seguimiento a recomendaciones médicas laborales, condiciones individuales de salud y restricciones ocupacionales, garantizando la articulación de estas actividades con las acciones de prevención y promoción contempladas dentro del SG-SST.

- **Gestión de exámenes ocupacionales: periódicos e ingreso:**

En el marco del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), durante el período evaluado se adelantaron las acciones correspondientes a la vigilancia de la salud de los servidores públicos y contratistas vinculados a la entidad.
Se realizaron los exámenes médicos ocupacionales periódicos a cinco (5) servidores de carrera administrativa, con el fin de verificar las condiciones de aptitud laboral, identificar factores de riesgo y establecer medidas preventivas orientadas al bienestar físico y mental del personal.

De igual manera, se revisaron todos los exámenes médicos de ingreso practicados a los servidores vinculados durante la vigencia, asegurando el cumplimiento de los requisitos de aptitud física y mental exigidos para el ingreso al servicio público.

Asimismo, se efectuó la revisión de los exámenes médicos de ingreso de los contratistas, garantizando que las condiciones de salud fueran compatibles con las funciones a desempeñar y que se cumplieran las disposiciones normativas en materia de seguridad y salud en el trabajo.

Los resultados obtenidos evidencian un adecuado estado de salud general en el personal evaluado, sin hallazgos que limiten el ejercicio de sus funciones. Se mantiene actualizado el registro de los exámenes en la base de datos institucional y se garantiza la confidencialidad de la información conforme a los lineamientos del SG-SST.

- **Preparación y respuesta ante emergencias:**

La Agencia APP mantuvo actualizado su Plan de Prevención, Preparación y Respuesta ante Emergencias, el cual contempla los procedimientos requeridos para actuar de manera oportuna frente a situaciones que puedan poner en riesgo la integridad de las personas, los bienes institucionales y la continuidad de las operaciones.

Como parte de este proceso, se efectuó el simulacro anual (2024 y 2025) de evacuación, actividad que permitió evaluar los tiempos de respuesta, verificar el conocimiento de las rutas de evacuación y fortalecer las capacidades institucionales para atender situaciones de emergencia.

De igual manera, se conformó y capacitó la Brigada de Emergencias institucional, integrada actualmente por diez (10) servidores públicos, quienes recibieron formación en primeros auxilios, evacuación, manejo inicial de emergencias y atención de contingencias, fortaleciendo la capacidad de respuesta y preparación de la entidad ante eventos inesperados.

- **Autoevaluación de estándares mínimos:**

En desarrollo de las actividades de seguimiento y mejora continua del sistema, durante el mes de enero de 2026 se realizó la autoevaluación de estándares mínimos correspondiente a la vigencia 2025, obteniéndose un porcentaje de cumplimiento del 96,5 %.

2024 - 2026

Si bien este resultado presenta una variación frente al porcentaje alcanzado en la vigencia 2025 (98,5%), evidencia un nivel alto de implementación y madurez del SG-SST, ubicando a la entidad en un nivel de cumplimiento satisfactorio. Los resultados obtenidos fueron analizados con el fin de identificar oportunidades de mejora y establecer acciones correctivas y preventivas incorporadas al plan de trabajo de la vigencia 2026.

- **Indicadores de gestión y resultados:**

La evaluación de la gestión realizada durante la vigencia 2026 evidencia resultados positivos en materia de prevención y control de riesgos laborales. La Agencia registró una tasa de accidentalidad

laboral del 0,6 %, indicador que refleja la efectividad de las acciones preventivas implementadas y el compromiso institucional con la seguridad de los trabajadores.

De igual forma, el índice de ausentismo laboral asociado a incidentes o accidentes de trabajo se mantuvo en 0 %, evidenciando condiciones laborales favorables y una adecuada gestión preventiva. Asimismo, la entidad alcanzó una cobertura del 100 % en la afiliación de sus servidores públicos al Sistema General de Riesgos Laborales, garantizando la protección y el acceso a las prestaciones asistenciales y económicas definidas por la normatividad vigente.

- **Gestión de riesgos específicos en contratistas:**

En desarrollo del plan de trabajo del SG-SST, la Agencia APP certificó a dos (2) contratistas en trabajo en alturas, con el fin de garantizar el cumplimiento de los requisitos de seguridad exigidos para el desarrollo de actividades que impliquen este riesgo. De manera complementaria, la entidad adelanta la afiliación al Sistema General de Riesgos Laborales en nivel V a los contratistas cuyas actividades requieren su presencia en obra, dando cumplimiento a la normatividad vigente en materia de clasificación de riesgo laboral para labores de mayor exposición.

En la Agencia APP se continúa consolidando un Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo sólido, orientado a la mejora continua y al fortalecimiento de una cultura organizacional basada en la prevención, el autocuidado y la corresponsabilidad. Los resultados obtenidos durante las vigencias 2024-2026 evidencian el compromiso de la Alta Dirección, los servidores públicos, contratistas y organismos de apoyo del sistema con la protección de la salud y la seguridad de los trabajadores.

Las acciones implementadas han permitido mantener adecuados niveles de cumplimiento normativo, fortalecer los mecanismos de prevención de riesgos laborales, promover ambientes de trabajo saludables y consolidar capacidades institucionales para enfrentar de manera oportuna situaciones de emergencia, contribuyendo al bienestar integral del talento humano y al cumplimiento de los objetivos estratégicos de la entidad.

En la Agencia APP se continúa consolidando un Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo sólido, orientado a la mejora continua y al fortalecimiento de una cultura organizacional basada en la prevención, el autocuidado y la corresponsabilidad. Los resultados obtenidos durante las vigencias 2024-2026 evidencian el compromiso de la Alta Dirección, los servidores públicos, contratistas y organismos de apoyo del sistema con la protección de la salud y la seguridad de los trabajadores.

Las acciones implementadas han permitido mantener adecuados niveles de cumplimiento normativo, fortalecer los mecanismos de prevención de riesgos laborales, promover ambientes de trabajo saludables y consolidar capacidades institucionales para enfrentar de manera oportuna situaciones de emergencia, contribuyendo al bienestar integral del talento humano y al cumplimiento de los objetivos estratégicos de la entidad.

2024 - 2026

1.7.5. Clima laboral y riesgo psicosocial

- **Medición del clima organizacional**

En cumplimiento de los lineamientos del Departamento Administrativo de la Función Pública (DAFP), que recomienda evaluar periódicamente el clima laboral como herramienta para el fortalecimiento de la gestión del talento humano, la Agencia APP realizó en agosto de 2026 una nueva medición de clima laboral mediante el instrumento de la Organización Mundial de la Salud (OMS) y la Organización Panamericana de la Salud (OPS), aplicado igualmente en 2024, lo que permitió analizar la evolución de la percepción de los colaboradores respecto de las condiciones organizacionales y laborales.

La encuesta fue respondida por 98 colaboradores de una población de 136 personas, alcanzando una participación del 72%, superior a la obtenida en 2024, cuando participaron 40 personas de una población de 80, lo que fortalece la representatividad y confiabilidad de los resultados. La medición de 2026 evidenció una valoración general de 83,1%, ubicándose en un nivel Medio Alto, reflejando una percepción favorable del clima laboral de la Entidad.

Los resultados por dimensión muestran que Reciprocidad obtuvo una calificación de 88,88% y Liderazgo de 88,35%, ambas en nivel Alto, mientras que Participación alcanzó 80,07% y Motivación 79,58%, ubicándose en nivel Medio Alto. Comparados con la medición de 2024, los resultados presentan variaciones de -3,31 puntos porcentuales en Reciprocidad (92,19% en 2024), -2,06 puntos en Liderazgo (90,41% en 2024), -0,37 puntos en Participación (80,44% en 2024) y -5,09 puntos en Motivación (84,67% en 2024). No obstante, todas las dimensiones se mantienen en rangos de desempeño satisfactorio, conservando niveles Alto o Medio Alto.

A nivel de variables, se destacan Declaraciones (92,03%), Estilo de Dirección (88,35%) y Capacidad Profesional (87,23%) como los aspectos mejor valorados. Así mismo, el 95,3% de los participantes manifestó sentirse bien por el servicio que presta la Agencia APP a la ciudadanía, el 94,9% expresó su deseo de permanecer por largo tiempo en la Entidad y el 94,8% señaló sentirse feliz de pertenecer a la organización, evidenciando altos niveles de compromiso, sentido de pertenencia e identificación con la misión institucional.

Como principal oportunidad de mejora se identificó la variable Medio Ambiente Físico, que obtuvo una calificación de 68,81%, registrando una disminución de 12,66 puntos porcentuales frente a 2024, cuando alcanzó 81,47%. Los resultados evidenciaron observaciones relacionadas con la capacidad de los espacios de trabajo, las áreas comunes, las condiciones de ventilación y temperatura, la ergonomía de las estaciones de trabajo y la calidad del mobiliario. Esta situación está asociada al crecimiento institucional, al aumento del número de colaboradores y a la consolidación de la operación en una única sede, condiciones que incrementaron la presión sobre la capacidad locativa disponible.

En términos generales, aunque la medición de 2026 presenta una disminución promedio de 2,71 puntos porcentuales frente a la obtenida en 2024, los resultados continúan evidenciando un clima laboral favorable, caracterizado por altos niveles de liderazgo, reciprocidad, compromiso institucional y satisfacción con el trabajo realizado. Adicionalmente, debe considerarse que la medición de 2026 contó con una cobertura significativamente mayor y con participantes con mayor permanencia y conocimiento de la organización, lo que permitió obtener valoraciones más informadas y representativas de la realidad institucional.

Con base en estos resultados, la Agencia APP continuará implementando acciones orientadas al fortalecimiento de las condiciones físicas y ambientales de trabajo, el reconocimiento del talento humano, la comunicación interna, la participación y la consolidación de las fortalezas identificadas, contribuyendo al mejoramiento continuo del bienestar laboral y de la cultura organizacional.

- **Diagnóstico del riesgo psicosocial:**

En el marco del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, la Agencia APP aplicó la batería para la evaluación del riesgo psicosocial diseñada por el Ministerio de Trabajo, herramienta que permite identificar, analizar y prevenir los riesgos psicosociales intralaborales y extralaborales presentes en el entorno de trabajo, a través de cuestionarios de factores de riesgo, una guía de análisis psicosocial de puestos de trabajo y cuestionarios de evaluación del estrés.

La evaluación, aplicada a una muestra de servidores públicos de libre nombramiento y remoción, de carrera administrativa y contratistas de prestación de servicios, arrojó como resultado general un nivel de **riesgo bajo**, tanto en el componente intralaboral como en el extralaboral, mientras que el nivel de

estrés se ubicó en **riesgo medio**, lo que indica una respuesta de estrés moderada que amerita observación y acciones sistemáticas de intervención.

Con base en estos resultados, la Agencia estableció como prioritarias las acciones de intervención en las dimensiones de recompensas derivadas de la pertenencia a la organización, desplazamiento vivienda-trabajo-vivienda y demandas de carga mental, así como el fortalecimiento del Sistema de Vigilancia Epidemiológica de Riesgo Psicosocial, en cumplimiento de la Resolución 2764 de 2022. De igual forma, se definieron acciones orientadas a la promoción de la salud mental y la prevención del estrés, el fortalecimiento del liderazgo y la comunicación interna, y el ajuste de la carga laboral y las condiciones físicas y ergonómicas de los puestos de trabajo. Considerando que el resultado obtenido corresponde a un nivel de riesgo bajo, se recomendó realizar la próxima evaluación en un periodo de dos años, contados a partir del inicio del plan de intervención.



Al comparar los resultados de las vigencias 2024 y 2025, la Agencia APP mantuvo un nivel de riesgo psicosocial intralaboral bajo en ambas mediciones, lo que evidencia la efectividad de las acciones de intervención implementadas y la estabilidad de las condiciones psicosociales del entorno laboral. No obstante, la medición 2025 identificó un nivel de estrés medio en los servidores, hallazgo que no había sido reportado de forma explícita en la vigencia anterior y que constituye una prioridad de atención para el plan de trabajo del SG-SST 2026.

2. INFORME DE LA GESTIÓN

2.1. Articulación Plan de Desarrollo Distrital Medellín te quiere 2024-2027

En la siguiente tabla se detalla el avance del reporte de los indicadores correspondientes al Plan de Desarrollo Distrital, desde el inicio de periodo hasta de fecha del último reporte al DAP, 30 de agosto de 2026:

INDICADORES PLAN INDICATIVO 2024 - 2027									
					Ejecución				
Proyecto	IND.	Nombre del indicador	Und. Medida	Meta Cuatrienio 2024 - 2027	2024	2025	REPORTADO A AGOSTO 2026	ACUMULADO TOTAL	% EJECUCIÓN TOTAL
9240260	3.4.3.8	Personas, instituciones y sectores capacitados en el mecanismo Asociación Público Privadas (APP)	Número	3.000	613	594	263	1.470	49,0%
9240260	3.4.3.7	Proyectos de Asociación Público Privadas (APP) de iniciativa pública e iniciativa privada estructurados y/o evaluados	Número	6	3	1	2	6	100,00%
9240266	1.5.4.1	Laboratorio del Sistema de Patrimonio Cultural Distrital creado	Porcentaje	100	15%	30%	26%	71%	65%
9240267	1.5.4.11	Plan integral de gestión de Prado actualizado e implementado	Porcentaje	100	15%	30%	12,1%	57,1%	54,0%
9240268	4.1.4.5	Superficies intervenidas con arte urbano para la cualificación del paisaje	M2	30.000	200	12.005	1.209	13.414	44,7%
9240268	4.1.4.1	Paisaje y Espacio Público cualificado para su activación y apropiación.	M2	26.000	8.589	2.111	210	10.910	42%
9240269	3.3.2.1	Recursos para la cualificación, sostenibilidad y mantenimiento del Sistema Público y Colectivo del POT gestionados	COP	$ 30.000.000.000	$ 5.325.077.114	$ 7.362.743.318	$ 103.577.485.448	$ 26.265.305.880	88%
9240270	3.4.8.1	Bienes inmuebles fiscales con gestión económica efectuada	Porcentaje	100	100%	100%	100%	100%	62,5%
9240270	3.4.8.2	Proyectos inmobiliarios estructurados y/o ejecutados contractualmente	Número	10	2	4	3	9	90%
9240271	3.4.8.3	Instrumentos para el aprovechamiento económico de los Bienes Inmuebles Fiscales promovidos	Número	2	0	0,62	0,38	1	50%

Cumplimiento anual 76%

Cumplimiento al cuatrienio 58%

***Fuente**: Reporte DAP. Corte Agosto30 de 2026*

***Indicador 3.4.3.8:** Personas, instituciones y sectores capacitados en el mecanismo Asociación Público Privadas (APP):*

- **Logros:** A la fecha el indicador lleva un 49% de ejecución total con un número acumulado de 1.470 personas capacitadas en el mecanismo APP; estas, han sido dirigidas a la comunidad de San Cristóbal en el marco del proyecto de la Cárcel Metropolitana, con resultados de 2024: 613, 2025: 594 y 2026: 263; y el inicio de la ejecución del Curso virtual *"Formar para Cooperar: Alianzas Público- Privadas en Acción",* que finalizó su 1ra cohorte de 152 personas, y se encuentra en el desarrollo de la 2da con 20 personas, con todos contratistas y equipo humano de la Agencia APP (este último reporte no se encuentra incluido en el corte de información, ya que fueron realizados en el mes de septiembre)

Indicador 3.4.3.7: *Proyectos de Asociación Público Privadas (APP) de iniciativa pública e iniciativa privada estructurados y/o evaluados*

- **Logros**: A la fecha el indicador alcanzó la meta del 100% de ejecución, del total de 6 proyectos de Asociación Público Privados estructurados y/o evaluados. Se evaluó el proyecto de Asociación Publico Privada de iniciativa Privada MOVIC. Su objeto es desarrollar parqueaderos, comercio y servicios en la U.D Atanansio Girardot. El 12 de diciembre de 2025 se emitió concepto favorable para pasar a la etapa de factibilidad.
  Se continúa la evaluación de 2 iniciativas privadas bajo mecanismo de Asociación Público-Privada: ALO Circunvalar Occidental y ECODISTRITO, radicaron formalmente ante APP sus proyectos en etapa de Prefactibilidad inician evaluación conforme a la ley 1508. (2024: 3, 2025: 1 y 2026)

Indicador 1.5.4.1: *Laboratorio del Sistema de Patrimonio Cultural Distrital creado*

- **Logros:** A la fecha el indicador va en un 65% de ejecución total. Se finaliza el documento laboratorio vivo de patrimonio que contiene la justificación, los objetivos, las líneas estratégicas, la matriz operativa, el cronograma de implementación etc. culminado el avance todo para el año.

  Se finaliza el documento laboratorio vivo de patrimonio que contiene la justificación, los objetivos, las líneas estratégicas, la matriz operativa, el cronograma de implementación etc. culminado el avance todo para el año.

  Se han realizado varias actividades que han permitido consolidar el sistema patrimonial tales Como: La adquisición de un LIDAR el cual se encuentra ya en uso y ha permitido optimizar los procesos de levantamiento de información, se tuvo un avance del 38.7% en el levantamiento de las fichas BIC, se realizó reunión mensual con planeación y con el consejo de Medellín. Se avanza en la consolidación de las instalaciones de trabajo del Laboratorio en el Piso 5 de la Naviera y se viene avanzando en la aprobación de intervenciones en el edificio para consolidar el espacio del laboratorio.

Indicador 1.5.4.11: *Plan integral de gestión de Prado actualizado e implementado*

- **Logros:** Al corte el indicador lleva un 54% de ejecución para todo el cuatrienio. Se realizó la consolidación final del documento técnico de la Etapa Preliminar. Contiene: reseña histórica, análisis urbanístico, identificación Patrimonio Cultural Inmaterial y Mueble, estrategia de acercamiento a la comunidad y conclusiones generales.
  Se adelanta en acciones del componente de implementación del PIGP: Estrategias urbanas Convenios Compensaciones Casa Toro, Casa Herrera y Casa Restrepo 3 y Estrategias sociales reuniones JAC ProCorporación Prado y Planificación Plan Trabajo 2026.
  Se han implementad estrategias arquitectónicas: Cualificación fachadas Casa Ángel y Casa del Poeta). De las estrategias sociales y de marketing (reuniones y mesas de trabajo realizadas en el mes).
  Se avanzó en actividades enfocadas en la cualificación de las fachadas del bien inmueble donde actualmente se desarrolla el proyecto Salón Prado, como parte de las estrategias arquitectónicas del PIGP y de las acciones de marketing territorial implementadas. Estas actividades comprendieron, entre otras, las siguientes:
  - Visita a Casa Ángel y Castillo Prado para explorar posibilidades de gestión comercial de espacios gastronómicos en los primeros pisos.
  - Articulación con Medellín Creativa.
  - Planificación de la Mesa Territorial Prado y seguimiento a compromisos pendientes con la JAC.
  - Reunión con Pro-Corporación Prado.
  - Articulación con Jorge García de Salón Prado para la construcción de una propuesta de operación del Parque de Prado.

4.1.4.5 *Superficies intervenidas con arte urbano para la cualificación del paisaje*

- **Logros**: A la fecha el indicador lleva un 44,7% de ejecución, con un total de 13.414 metros cuadrados de superficies intervenidas sobre una meta total al cuatrienio de 30.000 metros cuadrados. Se desarrollaron las obras de gran formato donde se incluyen los siguientes muros Mundo Mágico work1, mundo mágico Esquivel 2, universidad ECCI, Hotel 3H, naviera, edificio lonja, Edificio cámbulos.
  Durante el mes de abril se realizó la intervención de 148 metros cuadrados en el sector de la Avenida Guayabal en el sector del parque de la conservación en los muros de Bellas Artes. Relacionado con el seminario Superficies realizado con esta institución. Se ejecutó la iniciativa artística y formativa liderada por la Corporación Educativa y Cultural Manguala,

la cual se ejecutó de manera articulada en el territorio bajo el marco de la Residencia Niquitao y el mural leyendas DHL

Indicador 4.1.4.1 *Paisaje y Espacio Público cualificado para su activación y apropiación.*

- **Logros**: A la fecha el indicador lleva un 42% de ejecución con un total de 10.910 metros cuadrados de paisaje y espacio público cualificado sobre una meta total al cuatrienio de 26.000 metros cuadrados.
  En el año 2025 se han adelantado diseños en fase de proyecto, incorporando estudios técnicos para su ejecución, de dos iniciativas en el marco del programa Plan Centro: Mantenimiento Parque Berrío, con 4.130m² de cualificación, y Mantenimiento Plaza Botero, con 5.200 m² de cualificación del espacio público. Ambos proyectos se encuentran en fase de ejecución con avances significativos del 70% y 47% respectivamente.
  Adicionalmente, cuatro proyectos se encuentran en una fase avanzada de diseño, en etapa de anteproyecto arquitectónico, los cuales suman un área total de intervención y cualificación del espacio público de 27.573 m².
  Finalmente, con corte al 31 de julio de 2026, y en el marco del Contrato Interadministrativo No. 4600105878 celebrado con la Secretaría de Infraestructura Física – SIF, se adelantó la identificación, caracterización, definición de idea básica de proyecto y cualificación urbana de trece iniciativas localizadas en los bajos de los puentes, que en conjunto suman un área total de intervención de 40.521 m².

Indicador 3.3.2.1 *Recursos para la cualificación, sostenibilidad y mantenimiento del Sistema Público y Colectivo del POT gestionados*

- **Logros**: A la fecha el indicador lleva un 88% total de cumplimiento con un recaudo total de $26.265.305.880 sobre una meta total de $30.000.000.000 al cuatrienio. Corresponde a la gestión de recursos a través de los instrumentos de AEEP, ARE, Asimilación de la estratificación acumulada 2024, Compensaciones patrimoniales acumulada 2025, y gestión de recursos a 2026 con corte a la fecha del reporte.

Indicador 3.4.8.1 *Bienes inmuebles fiscales con gestión económica efectuada*

- **Logros:** a la fecha el indicador lleva un 62,5% de ejecución sobre un 100% esperado al finalizar el cuatrienio. Este indicador de mantenimiento se cumple con el contrato interadministrativo con la secretaria de Suministros y Servicios. En el marco de este se realizan análisis estratégicos sobre los bienes e información técnica necesaria para actualización BD.

Indicador 3.4.8.2 *Proyectos inmobiliarios estructurados y/o ejecutados contractualmente*

- **Logros**: A la fecha el indicador lleva un 70,% de ejecución con un total de 7 proyectos inmobiliarios estructurados y/o ejecutados contractualmente sobre una meta esperada de 10 proyectos.
  Proyectos: Predio Metrosalud Robledo -Informe de elegibilidad Hospital Infantil - Informe de elegibilidad Hospital general con evaluación de iniciativa privada La Mansión y Corpaul - Ejecución contractual contrato No4600094043 Salón Prado, e Ícono de Ciudad (con reportes correspondientes a 2024: 2, 2025: 4 y 2026: 3).
  Adicionalmente, se presentan **avances estructuración y elegibilidad proyectos estratégicos:** Plaza Mayor, Casa del alcalde y Archivo Histórico. Acompañamiento ejecución contractual arrendamiento: Mansión, Hospital Infantil, Aurora, Salón Prado, Astorga, Carré.

Indicador 3.4.8.3 *Instrumentos para el aprovechamiento económico de los Bienes Inmuebles Fiscales promovidos*

- **Logro**: A la fecha el indicador lleva un 50% de ejecución, con un total de 1 instrumento promovido sobre un total de 2 instrumentos proyectados al final de cuatrienio. Se culmina la consultoría para la formulación del *Plan Maestro Distrital de Parqueaderos (PMDP)*, obteniendo como resultado la entrega de tres tomos que consolidan integralmente el alcance del proyecto.
  El Tomo I presenta la estructura estratégica del Plan, incluyendo la visión a 2040, los objetivos, estrategias, proyectos y modelos de negocio, junto con sus respectivas metodologías, el componente financiero y los resultados del proceso de socialización.
  El Tomo II desarrolla los elementos de gobernanza, la alineación normativa, el sistema de monitoreo y los lineamientos operativos para la implementación y seguimiento del Plan, así como las recomendaciones para su adopción.
  Finalmente, el Tomo III contiene las proyecciones y simulaciones en distintos horizontes temporales para los proyectos modelables, además del detalle de los modelos de negocio propuestos, con sus respectivos esquemas técnicos, financieros y de gestión.
  Se avanza en la estructuración de un modelo estratégico para la operación de las plazas de mercado como activos aprovechables, mientras se desarrolla el Project Finance del Estadio, orientado a generar ingresos que financien su modernización.

2.2. Plan de Acción

En la siguiente tabla se detalla el avance del reporte de los indicadores correspondientes al Plan de Acción Institucional, desde el inicio de periodo hasta de fecha del último reporte, el 30 de septiembre de 2026:

Cód. Proyecto	Nombre Proyecto	Cód. Valor Estadís.	Nombre del Indicador	Unid. Medida	Canti. Planeada TOTAL	Canti. Ejecutada 2025	Canti. Ejecutada 2026	Acumulado Total	% Ejecución total
240260	*Formulación, promoción y evaluación de proyectos de asociaciones público-privadas*	AP60AA	Estudios de preinversión elaborados	Número	3	1	2	**1**	**100%**
240260		AP60BA	Personas capacitadas	Número	2400	594	263	**857**	**36%**
240266	*Desarrollo del laboratorio del sistema de patrimonio cultural distrital*	AP66CA	Documentos de lineamientos técnicos realizados	Número	1	0,4	0,17	**0,57**	**57%**
240266		AP66AA	Documentos de investigación realizados	Número	6	2	4	**6**	**100%**
240266		AP66BA	Capacitaciones realizadas	Número	12	4	1	**5**	**42%**
240267	*Implementación del plan integral de gestión de Prado*	AP67AA	Documentos de planeación elaborados	Número	1	0,4	0,1	**0,5**	**50%**
240267		AP67BA	Espacio público adecuado	M2	9000	0	766	**766**	**9%**
240268	*Mejoramiento y cualificación del paisaje y el espacio público*	AP68AA	Espacio público adecuado	Metro cuadrado	47.411	2.111	13.423	**15.534**	**33%**
240269	*Aplicación y gestión de los instrumentos de financiación del POT*	AP69AA	Documentos de lineamientos técnicos realizados	Número	12.000	4.628	3.738	**8.366**	**70%**
240269		AP69BA	Documentos de investigación elaborados	Número	12.000	4.628	3.738	**8.366**	**70%**
240269		AP69CA	Documentos de política elaborados	Número	4	1	1	**2**	**50%**
240270	*Formulación de oportunidades y proyectos inmobiliarios en bienes fiscales*	AP70AA	Entidades, organismos y dependencias asistidos técnicamente	Número	1	1	0,66	**1,66**	**166%**
240270		AP70BA	Estudios de preinversión elaborados	Número	9	4	3	**7**	**78%**

2024 - 2026

Cód. Proyecto	Nombre Proyecto	Cód. Valor Estadís.	Nombre del Indicador	Unid. Medida	Canti. Planeada TOTAL	Canti. Ejecutada 2025	Canti. Ejecutada 2026	Acumulado Total	% Ejecución total
240271	*Estudios para la promoción y la construcción de instrumentos para el aprovechamiento económico de bienes fiscales*	AP71AA	Estudios o diseños realizados	Número	2	0,62	0,3	**0,92**	**46%**
240271		AP71BA	Entidades territoriales asistidas técnicamente	Número	9	10	46	**56**	**622%**

***Fuente**: Dirección Administrativa. Corte Septiembre 30 de 2026*

Proyecto 240260. *Formulación, promoción y evaluación de proyectos de asociaciones público-privadas*

Indicador 1: Estudios de preinversión elaborados

- **Logros:** Refleja un **100%** de avance total, con una ejecución de 3 estudio de preinversión elaborado sobre un metal total de 3 estudios.
  Se consolidó la Evaluación del proyecto de Asociación Público-Privada, de Iniciativa Pública MOVIC, que busca desarrollar parqueaderos, comercio y servicios en la U.D Atanasio Girardot. 12 diciembre se emitió concepto favorable paso a factibilidad.
  Se continúa la evaluación de 2 iniciativas privadas bajo mecanismo de Asociación Público-Privada: ALO Circunvalar Occidental y ECODISTRITO, radicaron formalmente ante APP sus proyectos en etapa de Prefactibilidad inician evaluación conforme a la ley 1508.

Indicador 2: Personas capacitadas:

- **Logros:** Refleja un **36%** de ejecución, con un total de 689 personas capacitadas sobre una meta total del 2.400*;* si bien no se cumple la meta se esperada el cumplimiento total, espera concretarse con el desarrollo del curso desarrollado en conjunto con la IU Digital, "*Formar para Coopera: Alianzas Público-Privadas en Acción*" sobre mecanismos de Asociación APP.
  Adicionalmente, se desarrolla una mesa permanente con la comunidad proyecto *Cárcel Metropolitana* donde se hace seguimiento a la ejecución del proyecto y los compromisos adquiridos con la comunidad, y se brindan espacios de formación y reinducción sobre el mecanismo.

Proyecto 240266. *Desarrollo del laboratorio del sistema de patrimonio cultural distrital*

Indicador 1: Documentos de lineamientos técnicos realizados

- **Avance de la gestión de los indicadores: 57%** de avance, se tiene proyectado para la ejecución del proyecto 1 documento de lineamiento técnico; a la fecha, el documento Laboratorio Vivo de Patrimonio contiene la justificación, los objetivos, las líneas estratégicas, la matriz operativa, y el cronograma de implementación.
  Actualmente se está trabajando en la generación de expedientes de declaratoria y en la construcción de la estructura del documento técnico de soporte de dicho proyecto. Alimentará los resultados y alcances del laboratorio de Patrimonio

Indicador 2: Documentos de investigación realizados.

- **Logros:** El indicador se encuentra en un **100%** de avance, al corte se han consolidado 3,7 documentos sobre una meta total de 6 documentos.
  Al cierre de año 2025 se finalizan los siguientes documentos técnicos: Memorias de intervención de Plaza Botero y Plazuela Nutibara, e intervención de parque Berrío,

adicional a esto se construye el DTS de Actualización y construcción de expedientes de declaratoria BIC, en virtud del convenio suscrito con el DAP No 4600106090 de 2026.

Indicador 3: Capacitaciones realizadas.

- **Logros:** El indicador se encuentra en un **42%** de avance con un total de 5 capacitaciones realizadas al corte sobre una meta total de 12 capacitaciones proyectadas.
  Se realiza Socialización y capacitación a propietarios de BIC en Centro Tradicional y para el público en general convenio interadministrativo 4600106090 de 2026 - Proyecto de actualización fichas de inventario de BIC Distrito de Medellín.

Proyecto 240267. Implementación del plan integral de gestión de Prado

Indicador 1: Documentos de planeación elaborados

- **Avance de la gestión de los indicadores:** El indicador lleva un **50%** de ejecución, mediante la consolidación final del documento técnico de la Etapa Preliminar que contiene: reseña histórica, análisis urbanístico, identificación Patrimonio Cultural Inmaterial y Mueble, estrategia de acercamiento a la comunidad y conclusiones generales.

Indicador 2: Espacio público adecuado

- **Logros:** A la fecha el indicador lleva un avance del **9%** con un total de 766 metros cuadrados de espacio público adecuado sobre una meta total de 9.000 metros cuadrados al finalizar el periodo.
  Durante la vigencia 2025 se priorizo en el desarrollo del plan integral de gestión prado en su fase de planeación y documentación.
  Su ejecución está proyectada para finales de año 2026 con las intervenciones que se planifican en el parque de prado con la implementación de la propuesta de recualificación paisajística. Para el cumplimiento de este indicador no se ha asignado recursos de parte del Distrito, se requiere hacer la gestión para que en el presupuesto 2027 se apropie los recursos necesarios para su cumplimiento.

Proyecto 240268. Mejoramiento y cualificación del paisaje y el espacio público

Indicador 1: Espacio público adecuado:

- **Logros:** El indicador lleva un **33%** de ejecución con una ejecución de 15.534,8 metros cuadrados de espacio público adecuado sobre una meta total de 47.411.
- **Logros:** En el año 2025 se suscribió el contrato y convenio con El Distrito de Medellin – Secretaría de Infraestructura Física en el marco del programa *Plan Centro* dando origen a los contratos con la Fundación Ferrocarril de Antioquia, que atienda la cualificación de Parque Berrío y Plaza Botero con una alcancel total de $13.200 metros cuadrados aproximadamente, las obras iniciaron durante el 1er semestre de 2026 y se espera se culmine en el 2do semestre, en el mes de noviembre,
  Adicionalmente, cuatro proyectos se encuentran en una fase avanzada de diseño, en etapa de anteproyecto arquitectónico, los cuales suman un área total de intervención y cualificación del espacio público de 27.573 m².
  Con corte al 31 de julio de 2026, y en el marco del Contrato Interadministrativo No. 4600105878 celebrado con la Secretaría de Infraestructura Física – SIF, se adelantó la identificación, caracterización, definición de idea básica de proyecto y cualificación urbana de trece iniciativas localizadas en los bajos de los puentes, que en conjunto suman un área total de intervención de 40.521 m².

Proyecto 240269. Aplicación y gestión de los instrumentos de financiación del POT

Indicador 1: Documentos de lineamientos técnicos realizados

- **Logros:** El indicador lleva un **70%** de ejecución con un total de 8.366 documentos de lineamientos técnicos realizados sobre un total de 12.000 proyectados. Se emiten conceptos técnicos de AEEP, asociados por categoría Mesas y sillas, eventos, jueguitos infantiles, módulos de venta, Micro movilidad Compartida y Unidades Económicas móviles.

Indicador 2: Documentos de investigación realizados

- **Logros:** El indicador lleva un **70%** de ejecución con un total de 8.366 documentos de lineamientos técnicos realizados sobre un total de 12.000 proyectados. Estos documentos se asocian a los esquemas, planimetrías y preliquidaciones construidas en el proceso de análisis de las solicitudes de Aprovechamiento Económico.

Indicador 3: Documentos de política elaborados

- **Logros:** el indicador se encuentra en un **50%** de ejecución con un total de 2 documentos de políticas elaborados sobre un meta total de 4 documentos de política elaborados.
  Proyecto decreto provisional por medio del cual se actualiza el reglamento de instrumento de transferencias de derechos de construcción y desarrollo en la modalidad patrimonial y se deroga el decreto 1917 de 2019. (Este realizado en el año 2025)
  Se elaboró y radicó ante la Subsecretaría de Desarrollo Económico el proyecto de decreto por medio del cual se autoriza el Área de Reglamentación Especial en el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín – Plaza Mayor, identificado con el radicado No. 202620019275 (Este realizado en al año 2026).

Proyecto 240270. *Formulación de oportunidades y proyectos inmobiliarios en bienes fiscales*

Indicador 1: Entidades, organismos y dependencias asistidos técnicamente

- **Logro:** El indicador lleva un **0.66** de ejecución sobre una meta de 1 entidad asistida técnicamente.
  Este indicador de mantenimiento se cumple con la ejecución del Contrato interadministrativo No.4600103889 de 2025 con la secretaria de Suministros y Servicio.
  Si bien la Subdirección de Gestión Inmobiliaria comenta que el indicador es de mantenimiento y reportan al 100% su cumplimiento con los convenios, en el proyecto quedó con una meta de 1 en número, por lo tanto, se dividió para reportar cada mes el 0.083 hasta llegar a 1 al cierre de la vigencia.

2024 - 2026

Indicador 2: Estudios de preinversión elaborados

- **Logro:** A la fecha el indicador lleva un **78%** de ejecución con un total de 7 estudios de preinversión elaborados sobre una meta total de 9 estudios de preinversión elaborados al finalizar el periodo.
  Informe de Elegibilidad predio Metrosalud Robledo, Informe de Elegibilidad hospital Infantil, Informe de Elegibilidad hospital General más evaluación iniciativa privada Bodega la Mansión, Ejecución contractual contrato No.4600094043 Salón Prado.

Avances estructuración y elegibilidad proyectos estratégicos: Plaza Mayor, Ícono de Ciudad, Corpaul, Casa alcalde y Archivo Histórico. Acompañamiento ejecución contractual arrendamiento: Mansión, Hospital Infantil, Aurora, Salón Prado, Astorga, Carré.

Proyecto 240271 Estudios para la promoción y la construcción de instrumentos para el aprovechamiento económico de bienes fiscales

Indicador 1: Estudios o diseños realizados

- **Logro:** A la fecha el indicador lleva un **46%** de ejecución con un 0.92 de avance en los estudios o diseños realizados sobre una meta total de 2 estudios al finalizar el periodo.
  Se culmina la consultoría para la formulación del *Plan Maestro Distrital de Parqueaderos (PMDP),* obteniendo como resultado la entrega de tres tomos que consolidan integralmente el alcance del proyecto.
  Se avanza en la estructuración de un modelo estratégico para la operación de las plazas de mercado como activos aprovechables, mientras se desarrolla el *Project Finance del Estadio*, orientado a generar ingresos que financien su modernización.

Indicador 2: Entidades territoriales asistidas técnicamente

- **Logro:** Al corte el indicador lleva un total de **622%** de ejecución con un total de 36 entidades territoriales asistidas técnicamente sobre una meta total del 9 al finaliza el periodo.
  Mesas de negociación Plaza la América, Desayuno con constructores agremiados a la Lonja para la promoción de proyectos, Espacio de promoción de proyectos CCI Cartagena con inversionistas privados.
  Socialización inversionista privado bienes fiscales prado junio 1. Taller FAO estrategia de modernización Plazas de Mercado 10 de junio. Taller FAO estrategia de modernización Plazas de Mercado 10 de junio. Mesas de negociación Plaza Campo Valdés 17 de junio. Mesa de avances de factibilidad con Estyma 18 de junio.
  Desde la Subdirección de Gestión Inmobiliaria, se aclara que este indicador y corresponde al número de Promociones/ socializaciones para la gestión estratégica y aprovechamiento económico a los proyectos que tenemos con las entidades territoriales, es decir, nosotros somos los que los asistimos (representamos) ante un privado.

2.3. Direccionamiento Estratégico 2024–2026

2.3.1. Objeto institucional, Misión, Visión, Metas estratégicas

El **objeto** de la Agencia es el de "*gestionar y promover las acciones que garanticen la cualificación, sostenibilidad y mantenimiento del Sistema Público y Colectivo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, enfocándose al espacio público de esparcimiento y encuentro, paisaje, patrimonio, los equipamientos y demás bienes fiscales que hagan parte de los correspondientes proyectos; realizar la gestión requerida para promover la generación o incremento de recursos a través de la implementación y gestión de los instrumentos financieros definidos en el POT y fomentar la incorporación de capitales privados a proyectos de inversión de beneficio público.*"

Misión. *Poner en valor el Sistema Público y colectivo de la ciudad, generando beneficio social y aumentando la inversión pública y privada"*

Visión. *En el año 2034 seremos la entidad de mayor CONFIANZA Y EFICIENCIA de Medellín, para realizar alianzas Público-Privadas en PROYECTOS de ciudad."*

Valores institucionales:

- **Confianza**: Creemos firmemente en nosotros como equipo y en la importancia del trabajo colaborativo y participativo entre las entidades públicas, privadas y la sociedad.
- **Proactividad:** Creemos firmemente en nosotros como equipo y en la importancia del trabajo colaborativo y participativo entre las entidades públicas, privadas y la sociedad.
- **Transparencia:** Actuamos con veracidad y transparencia, bajo parámetros éticos y de integralidad, propiciando el seguimiento y control por parte de las entidades que nos vigilan y la ciudadanía en general

Objetivos institucionales para la vigencia 2024-2027:

1. Trabajar por Medellín: proyectos de ciudad
2. Generar eficiencia financiera institucional y al distrito de Medellín
3. Fortalecer la eficiencia administrativa
4. Aumentar la confianza institucional

Metas a largo plazo:

Objetivo	Meta	Indicador de Cumplimiento
1.Trabajar por Medellín (proyectos de ciudad)	Cumplir con el 100% de las metas establecidas en el Plan de Desarrollo para la gestión proyectos urbanos, arquitectónicos, de gestión inmobiliaria y/o de infraestructura social desarrollados en los equipamientos públicos y demás bienes inmuebles fiscales que hacen parte del Sistema Público y Colectivo para aumentar la calidad de vida de sus habitantes.	*Proporción del cumplimiento a las metas del Plan Desarrollo
2.Generar eficiencia financiera (metas institucionales)	Lograr que, por cada peso invertido por el sector privado en proyectos de cualificación y mantenimiento de bienes públicos y colectivos, la entidad pública reduzca su inversión, asegurando al mismo tiempo que la calidad y sostenibilidad de los bienes se mantengan o mejoren. (externo)	*Incremento de la inversión privada atraída o generada para los proyectos (Activos Beneficiados) *Retorno de los recursos gestionados y/o transferidos en los proyectos generados al Distrito
3.Fortalecer la eficiencia administrativa (metas institucionales)	Fortalecer la eficiencia administrativa año a año, mediante la optimización de procesos internos, y la implementación de soluciones tecnológicas (interno)	*Automatización u optimización de soluciones tecnológicas /Administrativas
4. Aumentar la confianza institucional (metas institucionales)	Incrementar la confianza institucional, a través de las participaciones público-privadas gestionadas. (externo)	*Incremento de participaciones publico privadas en los proyectos liderados por la Agencia APP

Fuente*: Plan Estratégico Institucional 2024-2034*

Durante este cuatrienio, nos proponemos trabajar en **cuatro objetivos institucionales:**

1. Desarrollar proyectos de ciudad para Medellín – es nuestra misión.
2. Lograr la sostenibilidad financiera de la entidad.

3. Fortalecernos administrativamente para soportar nuestros proyectos.
4. Incrementar la confianza en nosotros para atraer mayores inversiones, nadie está obligado a realizar alianzas con nosotros, son el resultado de nuestra gestión.

- **Modelo de gestión implementado**

La Agencia APP, consolidó durante este periodo un modelo de gestión orientado a la generación de valor público, basado en la sostenibilidad de los proyectos, la articulación interinstitucional y la vinculación estratégica del sector privado como aliado para el desarrollo de la ciudad. Desde el planteamiento de la Planeación Estratégica se permitió redefinir el papel de la entidad como articuladora del Sistema Público y Colectivo, fortaleciendo la coordinación con las dependencias del Distrito, los gremios, la academia y otros actores públicos y privados, con el propósito de estructurar proyectos sostenibles desde las dimensiones técnica, jurídica, financiera, social y territorial. Este enfoque reconoce que la gestión de la ciudad requiere integrar capacidades institucionales, recursos públicos y privados y mecanismos de financiación innovadores para garantizar la permanencia y sostenibilidad de las inversiones.

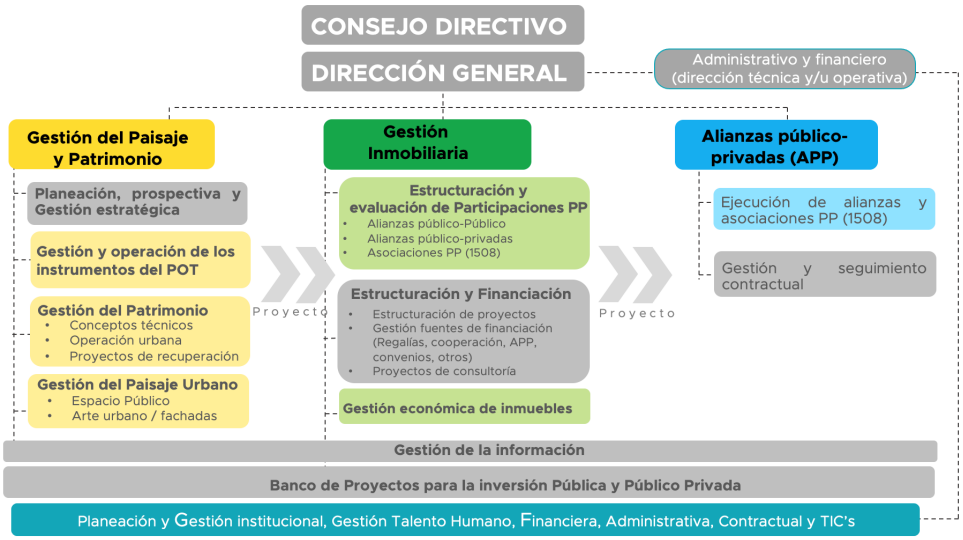


Imagen: *Modelo de Gestión implementado. Plan Estratégico Institucional 2024-2034*

El enfoque de sostenibilidad priorizado desde la planeación estratégica, planteó una estrategia multidimensional que combina generación de nuevas fuentes de ingresos por los servicios que pueden brindarse a otras entidades, el aprovechamiento y gestión económica de los activos públicos, la vinculación exitosa de capital privado a proyectos de inversión de beneficio público, la construcción y definición de nuevos instrumentos de financiación, estructuración de proyectos financieramente viables y el fortalecimiento institucional.

2024 - 2026

Para generar eficiencia social y financiera, planteadas en el modelo de gestión trabajamos en tres líneas de proyectos:

a) Aprovechamiento del sistema público y colectivo: asegurando que funcione en las mejores condiciones para los ciudadanos. La eficiencia de los bienes fiscales del distrito es crucial, y los proyectos como el estadio y las alianzas público-privadas requieren modelos financieros sólidos.

b) Servicios: exploramos la venta de servicios, aprovechando nuestras cualidades para generar recursos que se reinviertan en la ciudad. Aunque somos una entidad sin ánimo de lucro, buscamos utilidad para alcanzar la eficiencia.
c) Realizamos obras y somos concedentes: esto implica una gran responsabilidad en transparencia y capacidad técnica y administrativa.

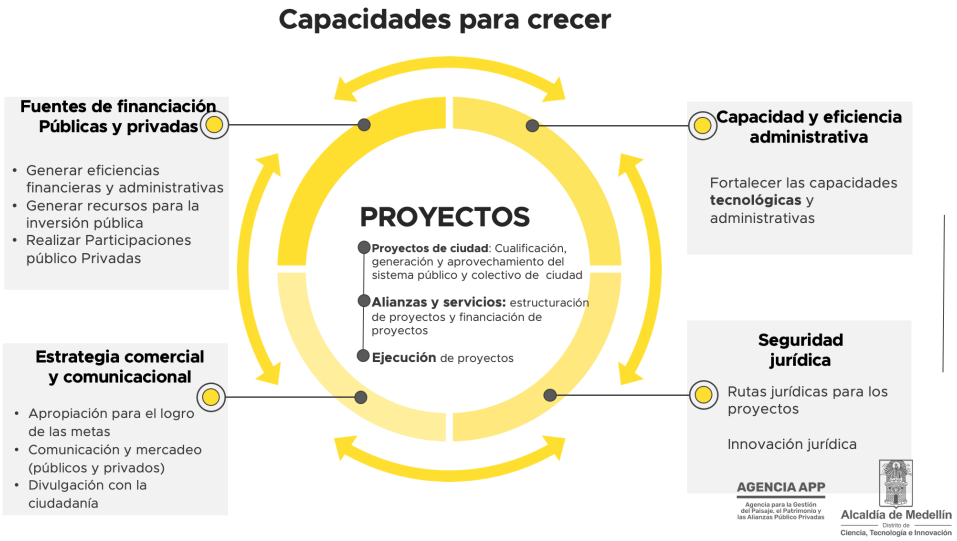


Imagen: *Estrategia de Trabajo Institucional. Plan Estratégico Institucional 2024-2034*

2.3.2. Implementación de los indicadores

Del desarrollo de la Planeación Estratégica, construyó como herramienta de seguimiento los indicadores estratégicos institucionales con el fin de avanzar de una planeación declarativa a una gestión basada en resultados frente a la capacidad institucional, considerando los vehículos para el desarrollo desde el *"cómo"* de los proyectos; y en complementariedad con el *"qué"*, que mide los indiciadores del Plan de Desarrollo.

Al ser un ejercicio piloto, ya que la información que se pretende medir no cuenta con registros institucionales anteriores, no fue posible incluir líneas bases y metas en la cadena de valor de los indicadores; no obstante, este ejercicio ha presentado un desempeño positivo y coherente con la estrategia institucional, especialmente en generación de recursos, articulación interinstitucional y modernización administrativa.

En la siguiente tabla se detalla el reporte de los indicadores realizados a la fecha:

Objetivo	Indicador de Cumplimiento	Total Avance	2025-01	2025-02	2026-01
1.Trabajar por Medellín	**Proporción del cumplimiento a las metas del Plan Desarrollo*	**58%**	26%	43%	58%
2.Generar eficiencia financiera	**Incremento de la inversión privada atraída o generada para los proyectos (Activos Beneficiados)*	**$ 115.268.917.277**	$ 37.889.492.842	$ 3.821.122.600	$ 73.558.301.835
	**Retorno de los recursos gestionados y/o transferidos en los proyectos generados al Distrito*	**$ 10.762.410.453**	$ 3.931.095.720	$ 3.460.609.406	$ 3.370.705.327

Objetivo	Indicador de Cumplimiento	Total Avance	2025-01	2025-02	2026-01
3.Fortalecer la eficiencia administrativa	**Automatización u optimización de soluciones tecnológicas /Administrativas*	**17**	11	3	3
4. Aumentar la confianza institucional	**Incremento de participaciones publico privadas en los proyectos liderados por la Agencia APP*	**9**	1	0	8
	**convenios interadministrativos*	**17**	9	6	2

***Fuente**: Dirección Administrativa. Corte julio 30 de 2026*

Respecto al cumplimiento de las metas se destaca:

- **Capacidad de convocatoria y confianza:** los 9 proyectos con participaciones público-privadas y los 17 convenios interadministrativos muestran que la Agencia está siendo reconocida como interlocutora para estructurar y gestionar alianzas. Esto responde directamente al objetivo de aumentar la confianza institucional.
- **Apalancamiento financiero:** los $115.268,9 millones de inversión privada atraída o generada son una señal concreta de que el modelo de vinculación de capitales privados está operando.
- **Modernización interna:** 17 soluciones de automatización u optimización indican avance en la cultura del dato, la gestión documental, la trazabilidad y la eficiencia administrativa, aspectos que el plan identificó como débiles.
- **Articulación institucional:** los convenios interadministrativos son especialmente valiosos porque la Agencia depende de coordinación con Secretaría de Suministros, Planeación y otras entidades para acceder a información, bienes fiscales y proyectos.

2.4. Acciones institucionales por sector estratégico

Actualmente la entidad avanza en la consolidación de **100** acciones, en los diferentes estados de *identificación/planeación, estructuración* o *ejecución*, relacionados con *Estrategias* y *Proyectos*; las estrategias, responden a acciones marco que pueden agrupar a un conjunto de proyectos relacionados, y que responden a una línea de intervención de la entidad según las funciones misionales, el cumplimiento de los mandatos del plan de desarrollo o abordar iniciativas de ciudad; y los proyectos, corresponden a acciones concretas, derivadas de las estrategias, que contienen objetivos específicos, actividades definidas, presupuesto, cronograma y un conjunto de productos y resultados medibles.



2.4.1. Espacio Público, Paisaje y Patrimonio

A continuación, se detallan los proyectos y acciones relacionados a la *Subdirección de Gestión del Paisaje y el Patrimonio,* desde los diferentes territorios de implementación:

Estrategia Centro y Centro Tradicional:

Nombre del Proyecto:	**Comuna 10 – Contrato Interadministrativo 4600105503 de 2025, del cual se deriva el Contrato Interadministrativo AD2025359 de 2025** **Estrategia Centro Tradicional**		
Objeto:	Contrato Interadministrativo de mandato sin representación para la Cualificación y puesta en valor del sistema público y colectivo de la Comuna 10 de Medellín y sus zonas patrimoniales.		
Área Intervenida (mt2):	15.000 m^2	***Inversión Movilizada:***	Seis mil Setecientos Veintitrés Millones de pesos M/L ($6.723.000.000)), Iva Incluido.
Estado de Maduración:	En ejecución 2 proyectos: Parque Berrio y Plaza Botero	***Modelo de financiación:***	Contrato Interadministrativo.
Actores Articulados:	Secretaría de Infraestructura Física, Fundación Ferrocarril de Antioquia, Comunidad.	***Tipo de Iniciativa:***	Pública
Ruta Crítica:	• Intervención sobre la calle Calibio. • Intervención en cambio de piezas por el rendimiento en la ejecución de la actividad, ya que solo puede ser verificado en campo. • Solicitud de adición al contrato interadministrativo para mantener el personal profesional para la supervisión del Contrato Interadministrativo. • Nuevas ejecuciones solicitadas por la SIF, pueden conllevar a requerirse mayor tiempo de obra.		
Riesgos Jurídicos:	• Riesgo de interferencias con terceros: Existen: vendedores, comerciantes, Metro, peatones, transporte público Esto puede generar: acciones populares; demandas por perjuicios; reclamaciones por lucro cesante; tutelas • Riesgo de liquidación del contrato: Una liquidación incompleta o sin resolver las controversias puede generar procesos judiciales posteriores.		
Recomendaciones de Empalme:	Integrar las acciones requeridas para dar continuidad a la implementación de la estrategia		

Nombre del Proyecto:	***Estrategia Centro Tradicional: Intervención Palacé***		
Objeto: (Breve)	El proyecto contempla la intervención de la carrera 50, entre la Avenida Colombia y la Avenida Maracaibo, para mejorar las condiciones urbanas, ambientales y peatonales de este corredor estratégico del Centro de Medellín, mediante la regularización de la sección vial, el reverdecimiento, la renovación de superficies, el mejoramiento de la iluminación y la optimización del manejo de aguas lluvias		
Área Intervenida (mt2):	5.500	***Inversión Movilizada:***	3.500 millones
Estado de Maduración:	Estructuración	***Modelo de financiación:***	Recursos Publico bajo el contrato 4600105503 con la SIF
Actores Articulados:	SIF, Sec. de Seguridad, Subsec. Espacio Público, Sec. de Movilidad, Metro de Medellín, EPM, sector privado, empresario, comerciantes, DAP.	***Tipo de Iniciativa:***	Proyecto estratégico de mejoramiento y reactivación del espacio público.
Ruta Crítica:	El proyecto fue radicado ante el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes en junio de 2026. Las observaciones recibidas en julio fueron subsanadas a finales de septiembre y se está a la espera de respuesta. Se cuenta con aprobación de EPM para las redes de alcantarillado, pendiente de planos firmados y sellados. Continúan pendientes la aprobación del diseño de señalización vial por la Secretaría de Movilidad y el aval del DAP para iniciar el diseño de iluminación funcional. Finalmente, se deberá adelantar el cierre contractual entre la SIF y FFA, con la recepción y liquidación de los productos de la fase de diseños técnicos.		
Riesgos Jurídicos:	Existe un riesgo asociado a la continuidad del proyecto, debido a que no se cuenta aún con las aprobaciones necesarias para dar inicio a la fase de obra. En consecuencia, la SIF definió realizar una reasignación de los recursos disponibles del contrato para atender las actividades adicionales requeridas en Plaza Botero.		

	Lo anterior implica que la ejecución de las obras de Palace deberá adelantarse mediante un nuevo contrato en la siguiente vigencia, por lo que será necesario revisar los aspectos jurídicos, presupuestales y contractuales relacionados con el cierre del contrato actual, la nueva contratación y la conservación de la vigencia de los diseños y permisos obtenidos.
Recomendaciones de Empalme:	Se recomienda realizar seguimiento permanente a los trámites de aprobación Asimismo, se recomienda adelantar el cierre contractual entre la Secretaría de Infraestructura Física (SIF) y FFA, garantizando la correcta entrega, recibo y liquidación de los productos de la fase de diseños técnicos. Finalmente, será necesario definir la estrategia contractual para la ejecución de la obra durante la siguiente vigencia, gestionando la asignación de recursos para ampliar el alcance inicialmente previsto (costado occidental) e incluir ambos costados de la carrera 50, con el propósito de desarrollar una intervención integral del corredor y optimizar el impacto urbano de la actuación

Nombre del Proyecto:	***Estrategia Centro Tradicional: Parque de las Luces***		
Objeto: (Breve)	Desarrollar el proyecto de cualificación de Plaza de las Luces mediante la gestión y articulación interinstitucional, la formulación de estudios y diseños técnicos y la ejecución de obras, así como la activación integral del espacio público a través de módulos móviles, la reactivación del módulo de turismo y la dinamización del primer nivel de los edificios Carre y Vásquez, con el fin de fortalecer el uso del espacio, impulsar la actividad urbana y promover la apropiación ciudadana del sector.		
Área Intervenida (mt2):	13.500	***Inversión Movilizada:***	Se requiere gestionar recursos para el desarrollo del proyecto de $13.1434 millones
Estado de Maduración:	Estructuración	***Modelo de financiación:***	Recursos Públicos
Actores Articulados:	SIF, Sec. de Seguridad, Subsec. Espacio Público, Sec. de Movilidad, Metro de Medellín, EPM, sector privado, empresario, comerciantes, DAP.	***Tipo de Iniciativa:***	Proyecto estratégico de mejoramiento y reactivación del espacio público.
Ruta Crítica:	Definir el alcance de la participación de la Agencia APP y si asumirá la ejecución de la obra. Gestionar la firma del convenio para avanzar a la fase de contratación y desarrollo de diseños técnicos, conforme al cronograma preliminar. Activar el componente social para la radicación ante el Ministerio. Obtener la aprobación del Ministerio. Iniciar la coordinación interinstitucional para articular las entidades involucradas.		
Riesgos Jurídicos:	Indefinición del alcance y las responsabilidades de la Agencia APP en la ejecución del proyecto, lo que podría generar dificultades en la estructuración contractual. Demoras en la suscripción del convenio, que podrían afectar el inicio de la contratación y el cumplimiento del cronograma previsto. Falta de aprobación del Ministerio, asociada a la necesidad de completar y soportar el componente social requerido para la radicación		
Recomendaciones de Empalme:	Definir y formalizar el alcance de la participación de la Agencia APP en la ejecución del proyecto. Priorizar la revisión jurídica y la firma del convenio. Activar el componente social y consolidar los soportes requeridos para la aprobación del Ministerio. Fortalecer la coordinación interinstitucional. Avanzar en la estructuración del modelo de gestión y operación de los futuros módulos para la activación de la plaza. Gestionar con Gran Plaza la activación del módulo existente, definiendo las condiciones para su puesta en funcionamiento y aprovechamiento.		

Nombre del Proyecto:	***Estrategia Centro Tradicional: AV. Primera de Mayo***		
Objeto: (Breve)	Analizar la información y los resultados obtenidos de la actividad de cierre de la Primera de Mayo, con el fin de evaluar la viabilidad técnica, operativa y urbana del cierre definitivo, así como definir el alcance de los procesos de diseño, estructuración, gestión de trámites y articulación interinstitucional requeridos para su implementación.		
Área Intervenida (mt2):	2.664	***Inversión Movilizada:***	Se requiere gestionar recursos para el desarrollo del estudio de movilidad de $ 200 millones estudio indispensable para continuar con el desarrollo del proyecto
Estado de Maduración:	Planeación	***Modelo de financiación:***	Recurso Publico

AGENCIA APP
AGENCIA PARA LA GESTIÓN DEL PAISAJE, EL PATRIMONIO Y LAS ALIANZAS PÚBLICO PRIVADAS
Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Tipo de Iniciativa:	Proyecto estratégico de mejoramiento y reactivación del espacio público. Público	***Actores Articulados:***	SIF, Sec. de Seguridad, Subsec. Espacio Público, Sec. de Movilidad, Metro de Medellín, EPM, sector privado, empresario, comerciantes, DAP.
Ruta Crítica:	Gestionar mesas técnicas con la Secretaría de Movilidad y el DAP para definir y obtener la viabilidad técnica y urbanística del proyecto. Conseguir los recursos para la elaboración del estudio de movilidad, insumo indispensable para la estructuración y toma de decisiones del proyecto. Se recomienda gestionar su incorporación dentro de la estrategia de las ZUAP del Centro Histórico, liderada por la Secretaría de Movilidad Humana. Desarrollar una idea básica arquitectónica que permita estimar un presupuesto preliminar y avanzar en la gestión de recursos para las siguientes etapas de estructuración.		
Riesgos Jurídicos:	No lograr la viabilidad institucional del proyecto por falta de definición y concertación con las entidades competentes, lo que impediría avanzar en su estructuración y en la gestión de recursos para su desarrollo.		
Recomendaciones de Empalme:	Dar continuidad a las mesas técnicas con la Secretaría de Movilidad y el Departamento Administrativo de Planeación hasta obtener una definición sobre la viabilidad del proyecto. Priorizar los recursos para contratar el estudio de movilidad, por ser un requisito habilitante para la toma de decisiones. Avanzar en la formulación de la idea básica arquitectónica para contar con un presupuesto preliminar que sirva como soporte para la gestión de recursos y la priorización del proyecto.		

Nombre del Proyecto:	***Estrategia Centro Tradicional: Corredor Junín***		
Objeto: (Breve)	Proyecto de mejoramiento integral del corredor peatonal de Junín, entre la Av. La Playa y la Av. Caracas, mediante intervenciones en el espacio público, infraestructura urbana, paisajismo, organización de actividades comerciales y señalética, con el fin de fortalecer la movilidad peatonal, la calidad urbana y la dinamización económica del corredor.		
Área Intervenida (mt2):	3.182	***Inversión Movilizada:***	Se requiere una inversión estimada de $1.400 millones para avanzar con el proyecto a la fase constructiva.
Estado de Maduración:	Planeación	***Modelo de financiación:***	Público
Tipo de Iniciativa::	Pública	***Actores Articulados:***	SIF, Sec. Seguridad, Subsec. Espacio Público, Sec. de Movilidad, Metro de Medellín, EPM, sector privado, empresario, comerciantes, DAP.
Ruta Crítica:	Gestionar las fuentes de financiación para su desarrollo. Adelantar las mesas técnicas e interinstitucionales requeridas para la validación técnica, urbanística y social de la propuesta.		
Riesgos Jurídicos:	Sin Identificar a la fecha		
Recomendaciones de Empalme:	Definir y asegurar los recursos necesarios para la ejecución del proyecto. Avanzar en el desarrollo de la fase de proyecto para su presentación ante el DAP. Iniciar la articulación social e interinstitucional para garantizar la viabilidad y el avance del proyecto.		

Nombre del Proyecto:	***Estrategia Centro Tradicional: iluminación Miguel de Aguinaga***		
Objeto: (Breve)	Impulsar estrategias de articulación con los propietarios de edificios patrimoniales del centro histórico y entidades aliadas, con el fin de promover proyectos de iluminación arquitectónica que contribuyan a la valorización del patrimonio, la activación del espacio público y el fortalecimiento de la identidad urbana		
Área Intervenida (mt2):	1.700	***Inversión Movilizada:***	$1.961 millones
Estado de Maduración:	Estructuración	***Modelo de financiación:***	Alianza publico Privada
Actores Articulados:	Gerencia del Centro, EPM, Contraloría	***Tipo de Iniciativa:***	Publico - Privado
Ruta Crítica:	Formalizar la firma del convenio entre las partes, definiendo claramente el alcance, las responsabilidades y los compromisos de cada entidad. Gestionar la entrega de la información técnica de los diseños por parte de EPM, necesaria para que la Agencia APP avance con los trámites y las aprobaciones ante las entidades competentes.		
Riesgos Jurídicos:	Firma del convenio entre las partes		
Recomendaciones de Empalme:	Mantener la articulación permanente con Empresas Públicas de Medellín y la contraloría para consolidar los acuerdos necesarios para la ejecución. Continuar con la gestión de los permisos y la validación técnica de las propuestas de iluminación, asegurando su compatibilidad con las condiciones patrimoniales y de infraestructura.		

Nombre del Proyecto:	***Administración y Mantenimiento Calibío***		
Objeto: (Breve)	Implementar un esquema de administración y mantenimiento sobre un área de 909,08 m², correspondiente a la zona destinada a módulos de venta, en articulación con UBANAL asociación de barras de nacional y ASOMAC Asociación de artesanos manos creativas, que permita mantener el espacio público en óptimas condiciones a través del modelo, permitiendo que el aliado privado pueda explotar económicamente el polígono definido y al mismo tiempo se haga cargo de los mantenimientos correspondientes, haciendo más efectiva la gestión del sector público.		
Área Intervenida (mt2):	909,08m² (compuestos por 819 m2 de espacio público, 4 m2 de zonas verdes y 86 m2 en actividades económicas)	***Inversión Movilizada:***	Para la estructuración se invierten recursos públicos de la Agencia en equipos técnicos, este será autosostenible en la medida que genere recursos por compensación económica de privados por el uso de los predios, en un primer horizonte de ingreso mensual por $36.6 millones, inversión en los módulos $480 millones aportados por los privados y amortizados en 60 meses, una inversión privada mensual en mantenimiento de $26.5 millones
Estado de Maduración:	En estructuración	***Modelo de financiación:***	Para la estructuración recursos público Agencia, Operación que será autosostenible en la medida que inicie la compensación económica de privados.
Actores Articulados:	-Secretarías de Suministros y de Infraestructura. -UBANAL asociación de barras de nacional y ASOMAC Asociación de artesanos manos creativas.	***Tipo de Iniciativa:***	-Publica (Agencia APP) -Privada (UBANAL asociación de barras de nacional y ASOMAC Asociación de artesanos manos creativas)
Ruta Crítica:	Entrega del inmueble por parte de Suministros y formalizar la alianza publico privada con el privado interesado		
Riesgos Jurídicos:	Sin identificar, se cuenta con la ruta normativa y jurídica para la gestión, se debe considerar el riesgo de posibles demandas por actores privados inconformes por no ser elegidos en los procesos de selección.		
Recomendaciones actuales:	Mantener y fortalecer el equipo técnico de gestión en la medida que se van consolidando los proyectos y acciones.		

Nombre del Proyecto:	***ARE - Centro Histórico – Comuna 10***		
Objeto: (Breve)	Formulación, Gestión y operación de las Áreas de Revitalización Económica ARE en Medellín; ARE Centro Histórico,		
Área Intervenida (mt2):	Centro Histórico = 131.000m2	***Inversión Movilizada:***	Para la estructuración recursos públicos Agencia APP en equipo técnicos, para la operación Recurso aportado por la Secretaría de Seguridad. Durante la ejecución de cada ARE se cuenta con un horizonte de recursos específicos *El ARE Centro Histórico, se encuentra en proceso de estimación presupuestal para un horizonte de 5 años.
Estado de Maduración:	En exploración	***Modelo de financiación:***	Recursos públicos para la operación y recursos de fuentes privadas para la ejecución de las ARE.
Tipo de Iniciativa:	Publica Agencia APP y Privada ESAL.	***Actores Articulados:***	Secretaría de Seguridad, subsecretaria de espacio público, secretaría de turismo y entretenimiento, secretaría de gestión y control territorial, Metro de Medellín, Museo de Antioquia y demás actores que se identifiquen en cada uno de los territorios
Ruta Crítica:	Gestión y operación del ARE		
Riesgos Jurídicos:	**Riesgos jurídicos de la etapa de exploración:** 1. Soporte técnico insuficiente para delimitar el polígono y justificar el ARE conforme al Decreto 667 de 2022 y al POT (Acuerdo 48 de 2014). Control: diagnóstico y DTS con delimitación cartográfica e identificación de los bienes de uso público. 2. Ausencia de una ESAL constituida y representativa, cuyos miembros tengan domicilio y actividad económica en el polígono (interés legítimo, art. 8 par. 1). Control: identificación temprana de actores y verificación de existencia y representación legal.		

	3. Expectativas de asignación directa a la organización que promueve la iniciativa. Control: dejar claro en la socialización que la exploración no genera derechos y que el asociado se selecciona por convocatoria pública. 4. Superposición con permisos, contratos de AEEP u otras intervenciones vigentes sobre el mismo espacio público. Control: consulta previa a la Subsecretaría de Espacio Público y demás dependencias competentes y coordinación de los instrumentos. 5. Posible presencia de bienes de interés cultural en el polígono: las intervenciones y el AEEP quedarían sujetos a la normativa de patrimonio y a la autorización de la autoridad competente.
Recomendaciones actuales:	Mantener y fortalecer el equipo técnico de gestión en la medida que se van consolidando los proyectos y acciones.

Nombre del Proyecto:	***ARE – Perpetuo Socorro – Comuna 10***		
Objeto: (Breve)	Formulación, Gestión y operación de las Áreas de Revitalización Económica ARE en Medellín; ARE - Perpetuo Socorro.		
Área Intervenida (mt2):	674.000 m2	***Inversión Movilizada:***	Para la estructuración recursos publico Agencia en equipo técnicos, para la operación Recurso aportado por la Secretaría de Seguridad. Durante la ejecución de cada ARE se cuenta con un horizonte de recursos específicos, en el ARE Perpetuo Socorro se tiene una estimación presupuestal de $46.684.468.596 para un horizonte de 5 años.
Estado de Maduración:	En implementación	***Modelo de financiación:***	Recursos públicos para la operación y recursos de fuentes privadas para la ejecución de las ARE.
Tipo de Iniciativa:	Publica Agencia APP y Corporación Perpetuo Socorro.	***Actores Articulados***	Secretaría de Seguridad, subsecretaria de espacio público, secretaría de turismo y entretenimiento, secretaria de gestión y control territorial, corporación Perpetuo Socorro
Ruta Crítica:	gestión y operación del ARE		
Riesgos Jurídicos:	**Riesgos jurídicos de la etapa de implementación (Anexo 3 – Matriz de riesgos):** 1. Selección: dificultad para acreditar el interés legítimo de los miembros del proponente (art. 8 par. 1 Decreto 667 de 2022) y riesgo de declaratoria de desierta por el término reducido de la convocatoria. Control: documento idóneo de acreditación, subsanación y adenda de ampliación si se justifica. 2. Oposición de comerciantes, residentes o veedurías que perciban el convenio como privatización del espacio público, con intervención de entes de control. Control: invitación a veedurías y respuesta de fondo a observaciones y PQRSD. 3. Que el asociado o su personal asuma funciones de policía o adopte acciones de exclusión frente a población habitante de calle y vendedores informales. Control: cláusula que prohíbe acciones de fuerza o desalojo y atención por rutas institucionales. 4. Captura del esquema por intereses particulares y manejo no transparente de los recursos del AEEP. Control: vinculación abierta de actores, registro contable diferenciado e informes financieros certificados. 5. Responsabilidad frente a terceros por actividades, eventos o mobiliario del asociado. Control: cláusula de indemnidad y permisos y pólizas exigidos para eventos. 6. el convenio no exige garantías ni pacta multas o cláusula penal; el cumplimiento depende de la supervisión, las acciones de mejora (art. 20 par. 1 Decreto 667 de 2022) y la terminación.		
Recomendaciones actuales:	Mantener y fortalecer el equipo técnico de gestión en la medida que se van consolidando los proyectos y acciones.		

2024 - 2026

Estrategia y Operación Urbana de Prado:

Nombre del Proyecto:	***Rediseño Paisajístico y Gestión Comercial Parque de Prado***
Objeto:	Promover la activación del Parque mediante la puesta en funcionamiento y activación comercial de los módulos comerciales y la generación de una propuesta de cualificación que permita el mejoramiento paisajístico del parque para fortalecer la seguridad, la apropiación comunitaria y aportar a la revitalización del barrio Prado.

Área Intervenida (mt2):	5.200 m2	***Inversión Movilizada:***	$110.000.000
Estado de Maduración:	Estructuración	***Modelo de financiación:***	Alianza publico Privada
Actores Articulados:	Secretaría de Infraestructura, Secretaría de Suministros y Servicios, Junta de acción Comunal Prado, Marcas y operadores privados	***Tipo de Iniciativa:***	Pública
Ruta Crítica:	• Gestión comercial (Bajo interés de operadores privados por falta de flujos y baja apropiación ciudadana que no favorece la viabilidad financiera de operaciones comerciales) • Adecuación física de los módulos comerciales (por deterioro y vandalismo; incertidumbre frente al estado de conexión a redes de servicios públicos domiciliarios).		
Riesgos Jurídicos:	Viabilidad del modelo de negocio por condiciones prediales- cástrales.		
Recomendaciones de Empalme:	• Fortalecer la estructuración del modelo de invitación privada con apoyo del equipo ARE al equipo de Operación Urbana de Prado para agilizar el proceso. • Considerar realizar la gestión de recursos para implementación de la propuesta de cualificación paisajística y adecuación de los módulos con recurso público para incrementar atractivo comercial con operadores privados. • Gestionar activaciones culturales y de eventos institucionales con las dependencias del Distrito para promover la activación del parque e incrementar la apropiación ciudadana y el atractivo comercial. • Este proyecto le apunta a la consolidación del área priorizada en Prado para la reactivación del barrio.		

Nombre del Proyecto:	***Administración y Mantenimiento Módulos comerciales Parque Prado***		
Objeto: (Breve)	Implementar un esquema de administración y mantenimiento sobre un área aproximada de 370,20 m2, correspondiente a la zona destinada a Parque Lineal, que permita mantener el espacio público en óptimas condiciones a través del modelo, permitiendo que el aliado privado pueda explotar económicamente el polígono definido y al mismo tiempo se haga cargo de los mantenimientos correspondientes, haciendo más efectiva la gestión del sector público.		
Área Intervenida (mt2):	264,11 m2	***Inversión Movilizada:***	Para la estructuración se invierten recursos públicos de la Agencia en equipos técnicos, este será autosostenible en la medida que genere recursos por compensación económica de privados por el uso de los predios, en un primer horizonte de ingreso mensual por $4.4 millones mensuales, inversión privada en adecuación de los módulos que serán amortizados y mensualmente el mantenimiento de las zonas que serán entendidas como su negocio.
Estado de Maduración:	En formulación	***Modelo de financiación:***	Para la estructuración recursos público Agencia, Operación que será autosostenible en la medida que inicie la compensación económica de privados.
Actores Articulados:	-Secretarías de Suministros y de Infraestructura. - Pendiente de recibir la propuesta del privado.	***Tipo de Iniciativa:***	-Publica (Agencia APP) -Privada (Pendiente de recibir la propuesta del privado)
Ruta Crítica:	Entrega del inmueble por parte de Suministros y formalizar la alianza público privada con el privado interesado		
Riesgos Jurídicos:	Sin identificar, se cuenta con la ruta normativa y jurídica para la gestión, se debe considerar el riesgo de posibles demandas por actores privados inconformes por no ser elegidos en los procesos de selección.		
Recomendaciones actuales:	Mantener y fortalecer el equipo técnico de gestión en la medida que se van consolidando los proyectos y acciones.		

Nombre del Proyecto:	***Recualificación Paisajística Calle 65 Jorge Robledo "Caminar la memoria"***

Objeto:	Transformar la Calle 65 en una ruta patrimonial peatonal que acerque al ciudadano al valor arquitectónico e histórico del barrio prado mediante la recuperación del espacio público y la priorización de la experiencia urbana a escala humana.		
Área Intervenida (mt2):	11.986 m2	***Inversión Movilizada:***	Fase 1: $4.450 millones (por gestionar) Fase 2: $6.717 millones (por gestionar) Diseños Fase 1 y Fase 2: $512 millones (por gestionar)
Estado de Maduración:	Idea básica	***Modelo de financiación:***	Recursos públicos (obra Pública)
Actores Articulados:	N/A	***Tipo de Iniciativa:***	Pública
Ruta Crítica:	Gestión de recursos para maduración del proyecto y futuro desarrollo de obra civil. Proceso de socialización de la idea básica ante el DAP y concertación de condiciones normativas requeridas para viabilizar la modificación de la sección vial		
Riesgos Jurídicos:	N/A		
Recomendaciones de Empalme:	Priorizar la gestión de recursos, especialmente los requeridos para concluir la estructuración del proyecto. Este proyecto le apunta a la consolidación del área priorizada en Prado para la reactivación del barrio.		

El *Poblado* como Territorio Estratégico:

Nombre del Proyecto:	***Proyecto Urbano Integral Corredor de Manila***		
Objeto: (Breve)	Cualificación integral del espacio público mediante la implementación de estrategias que identifiquen y potencien áreas a incorporar al subsistema de espacio público para fortalecer las dinámicas con vocación social, económica y cultural		
Área Intervenida (mt2):	8.600	***Inversión Movilizada:***	540.000.000 (Estudios y diseños técnicos)
Estado de Maduración:	Anteproyecto y aprobaciones DAP	***Modelo de financiación:***	Recursos de destinación específica AEP, otorgadas por el CDE
Actores Articulados:	DAP, Sec. Movilidad, Residentes, Comerciantes y Asociaciones	***Tipo de Iniciativa:***	Pública
Ruta Crítica:	Bajo interés de los residentes y comerciantes en la totalidad del proyecto. Cra 43E (Fase 2) solicitud de apertura vial para el tránsito vehicular, Aprobación Diseño Geométrico por parte del DAP, radicación Proyecto Urbano Integral ante el DAP y atención de observaciones, radicación señalización vial.		
Riesgos Jurídicos:	Estudio de movilidad aprobado para el cierre de la Cr 43E. Financiación de la Ejecución del proyecto, teniendo en cuenta que los diseños urbanos y técnicos fueron financiados por el CDE.		
Recomendaciones de Empalme:	Articulación social para la ejecución de la Fase 1 del proyecto a corto plazo y la futura ejecución de la Fase 2. Articulación con EPM y SIF para movilización de recursos de EPM para la pavimentación de la Cll 12 (Fase2). Movilización de recursos para ejecución la fase 2 máximo a mediados de enero.		

Nombre del Proyecto:	***Administración y Mantenimiento Parque Poblado***		
Objeto: (Breve)	Implementar un esquema de administración y mantenimiento sobre un área de 1.687 m², correspondiente a la zona destinada a módulos de venta, en articulación con la Asociación de Artesanos del Parque Principal del Poblado, que permita mantener el espacio público en óptimas condiciones a través del modelo, permitiendo que el aliado privado pueda explotar económicamente el polígono definido y al mismo tiempo se haga cargo de los mantenimientos correspondientes, haciendo más efectiva la gestión del sector público.		
Área Intervenida (mt2):	1.687 m² (compuestos por 780 m2 de espacio público, 753 m2 de zonas verdes y 124 m2 en actividades económicas)	***Inversión Movilizada:***	Para la estructuración se invierten recursos públicos de la Agencia en equipos técnicos, este será autosostenible en la medida que genere recursos por compensación económica de privados por el uso de los predios, en un primer horizonte de ingreso mensual por $27 millones, inversión en los módulos $540 millones aportados por los privados y amortizados en 60 meses, una inversión privada mensual en mantenimiento de $22 millones

Estado de Maduración:	En estructuración	***Modelo de financiación:***	Para la estructuración recursos público Agencia, Operación que será autosostenible en la medida que inicie la compensación económica de privados.
Actores Articulados:	-Secretarías de Suministros y de Infraestructura. -Asociación de Artesanos del Parque Principal del Poblado.	***Tipo de Iniciativa:***	-Publica (Agencia APP) -Privada (Asociación de Artesanos del Parque Principal del Poblado)
Ruta Crítica:	Entrega del inmueble por parte de Suministros y formalizar la alianza publico privada con el privado interesado		
Riesgos Jurídicos:	Sin identificar, se cuenta con la ruta normativa y jurídica para la gestión, se debe considerar el riesgo de posibles demandas por actores privados inconformes por no ser elegidos en los procesos de selección.		
Recomendaciones actuales:	Mantener y fortalecer el equipo técnico de gestión en la medida que se van consolidando los proyectos y acciones.		

Nombre del Proyecto:	***Proyecto Urbano Integral Provenza 8A***		
Objeto: (Breve)	Cualificación integral del espacio público mediante la implementación de estrategias que identifiquen y potencien áreas con vocación social, económica y cultural, fortaleciendo las dinámicas existentes y consolidando modelos sostenibles de gestión que permitan la reinversión de recursos para el mantenimiento, la conservación y el mejoramiento continuo del espacio público.		
Área Intervenida (mt2):	2.200	***Inversión Movilizada:***	$450.000.000
Estado de Maduración:	Proyecto	***Modelo de financiación:***	Recursos de destinación específica AEP, otorgadas por el CDE
Actores Articulados:	DAP, Secretaría de Movilidad, Comerciantes y Asociaciones	***Tipo de Iniciativa:***	Pública
Ruta Crítica:	Aprobación del Diseño Geométrico por parte del DAP, Ajuste a observaciones Diseño Urbano por el DAO, aprobación señalización vial		
Riesgos Jurídicos:	Financiación de la Ejecución del proyecto, teniendo en cuenta que los diseños urbanos y técnicos fueron financiados por el CDE		
Recomendaciones de Empalme:	Implementar SDUS y gestionar los recursos para su estudio, diseño e implementación.		

Nombre del Proyecto:	***ARE – Provenza – Comuna 14***		
Objeto: (Breve)	Gestión y operación de las Áreas de Revitalización Económica ARE en Medellín, inicio de la ejecución de la primera ARE, estructuración y puesta en marcha en más territorios estratégicos de la ciudad.		
Área Intervenida (mt2):	82.986 m2	***Inversión Movilizada:***	Para la estructuración recursos publico Agencia en equipo técnicos, para la operación Recurso aportado por la Secretaría de Seguridad. Durante la ejecución de cada ARE se cuenta con un horizonte de recursos específicos, en ARE Provenza $16.879.000.000 COP en un horizonte de 5 años.
Estado de Maduración:	En ejecución	***Modelo de financiación:***	Recursos públicos para la operación y recursos de fuentes privadas para la ejecución de las ARE.
Actores Articulados:	Sec de Seguridad y actores sociales y económicos de cada territorio ARE	***Tipo de Iniciativa:***	Publica Agencia APP
Ruta Crítica:	Estructuración e implementación de las ARE priorizadas		
Riesgos Jurídicos:	1.Manejo de recursos del ARE sin cuenta exclusiva o sin aprobación de la Mesa Directiva y del supervisor (art. 22). Control: cuenta independiente e informes financieros certificados. 2. Responsabilidad frente a terceros y acciones judiciales (tutelas, acciones populares) por eventos, obras, publicidad exterior, ruido o incumplimiento de los PAU. Control: indemnidad y permisos de autoridad competente.		
Recomendaciones actuales:	Mantener y fortalecer el equipo técnico de gestión en la medida que se van consolidando los proyectos y acciones.		

Nombre del Proyecto:	***ARE – Vía Primavera – Comuna 14***		
Objeto: (Breve)	Formulación, Gestión y operación de las Áreas de Revitalización Económica ARE en Medellín; ARE Vía Primavera.		
Área Intervenida (mt2):	14.058 m2	***Inversión Movilizada:***	Para la estructuración recursos publico Agencia en equipo técnicos, para la operación Recurso aportado por la Secretaría de Seguridad. Durante la ejecución de cada ARE se cuenta con un horizonte de recursos específicos, en ARE Vía Primavera $8.921.356.310 millones de pesos en un horizonte de 5 años.
Estado de Maduración:	En implementación	***Modelo de financiación:***	Recursos públicos para la operación y recursos de fuentes privadas para la ejecución de las ARE.
Tipo de Iniciativa:	Publica Agencia APP y Privada Corporación Vía Primavera	***Actores Articulados***	Secretaría de Seguridad, subsecretaria de espacio público, secretaría de turismo y entretenimiento, secretaria de gestión y control territorial, Corporación Vía Primavera
Ruta Crítica:	Gestión y operación del ARE		
Riesgos Jurídicos:	**Riesgos jurídicos de la etapa de implementación (Anexo 3 – Matriz de riesgos):** 1. Selección: percepción de direccionamiento a favor de la Corporación Vía Primavera, promotora de la iniciativa, y dificultad para acreditar el interés legítimo de corporados propietarios sin actividad económica en el polígono (art. 8 par. 1 Decreto 667 de 2022). Control: criterios objetivos, documento idóneo de acreditación y respuesta motivada a observaciones. 2. Delimitación imprecisa del polígono, en especial en el límite con la ronda hídrica de la quebrada La Presidenta. Control: cartografía en el DTS y Anexo Técnico, exclusión de la ronda hídrica del AEEP y acta de entrega con inventario. 3. Privatización de hecho del espacio público por elementos permanentes o de uso restringido (coworking, ecopods, pantallas, naming rights), en contra de su destinación al uso común (art. 63 C.P.). Control: verificación previa de compatibilidad con el POT y el Manual AEEP, y aprobación del supervisor. 4. Cerramiento vial y obras (adoquinado, andenes, iluminación) sin autorización de Movilidad ni licencia de intervención del espacio público. Control: permisos previos, plan de manejo de tránsito y pólizas RCE. 5. Que el asociado asuma funciones de policía o dé trato diferencial a no corporados; manejo de recursos sin cuenta exclusiva o mezclados con proyectos privados (art. 22). Control: cláusula de límites, reglas iguales y cuenta independiente con informes certificados. 6. el convenio no exige garantías ni pacta multas o cláusula penal; el cumplimiento depende de la supervisión, las acciones de mejora (art. 20 par. 1 Decreto 667 de 2022) y la terminación		
Recomendaciones actuales:	Mantener y fortalecer el equipo técnico de gestión en la medida que se van consolidando los proyectos y acciones.		

Nombre del Proyecto:	***ARE – En estados de Exploración***			
Objeto: (Breve)	Formulación, Gestión y operación de las Áreas de Revitalización Económica ARE en Medellín			
Estado de Maduración:	En exploración	***Modelo de financiación:***	Recursos públicos para la operación y recursos de fuentes privadas para la ejecución de las ARE.	
Inversión Movilizada:	Para la estructuración recursos público Agencia APP en equipo técnicos, para la operación Recurso aportado por la Secretaría de Seguridad. Durante la ejecución de cada ARE se cuenta con un horizonte de recursos específicos. *El ARE se encuentran en proceso de estimación de presupuesto para un horizonte de 5 años.			
Actores Articulados:	Secretaría de Seguridad, subsecretaria de espacio público, secretaría de turismo y entretenimiento, secretaría de gestión y control territorial, Metro de Medellín, y demás actores que se identifiquen en cada uno de los territorios			
Nombre del Proyecto:	***ARE Astorga – Comuna 14***		***Área Intervenida (mt2):***	Astorga= 72.700 m2
Nombre del Proyecto:	***ARE Manila – Comuna 14***		***Área Intervenida (mt2):***	Manila=101.100m2
Ruta Crítica:	Gestión y operación del ARE			
Riesgos Jurídicos:	**Riesgos jurídicos de la etapa de exploración:** 1. Soporte técnico insuficiente para delimitar el polígono y justificar el ARE conforme al Decreto 667 de 2022 y al POT (Acuerdo 48 de 2014). Control: diagnóstico y DTS con delimitación cartográfica e identificación de los bienes de uso público.			

2024 - 2026

	2. Ausencia de una ESAL constituida y representativa, cuyos miembros tengan domicilio y actividad económica en el polígono (interés legítimo, art. 8 par. 1). Control: identificación temprana de actores y verificación de existencia y representación legal. 3. Expectativas de asignación directa a la organización que promueve la iniciativa. Control: dejar claro en la socialización que la exploración no genera derechos y que el asociado se selecciona por convocatoria pública. 4. Superposición con permisos, contratos de AEEP u otras intervenciones vigentes sobre el mismo espacio público. Control: consulta previa a la Subsecretaría de Espacio Público y demás dependencias competentes y coordinación de los instrumentos. 5. Corredor con infraestructura de transporte (Metroplús): el AEEP y las intervenciones requieren concertación con Movilidad y Metroplús.
Recomendaciones actuales:	Mantener y fortalecer el equipo técnico de gestión en la medida que se van consolidando los proyectos y acciones.

Nombre del Proyecto:	***Administración y Mantenimiento Bodega Punto Clave***		
Objeto: (Breve)	Implementar un esquema de administración y mantenimiento sobre un área de 355,3 m², correspondiente a la zona destinada a demolición y posterior montaje de bodega para almacenaje, en articulación con Sara VET, que permita mantener el espacio público en óptimas condiciones a través del modelo, permitiendo que el aliado privado pueda explotar económicamente el polígono definido y al mismo tiempo se haga cargo de los mantenimientos correspondientes, haciendo más efectiva la gestión del sector público.		
Área Intervenida (mt2):	355,3 m²	***Inversión Movilizada:***	Para la estructuración se invierten recursos públicos de la Agencia en equipos técnicos, este será autosostenible en la medida que genere recursos por compensación económica de privados por el uso de los predios, en un primer horizonte de ingreso mensual por $9.4 millones, inversión en la demolición de $166.2 millones a cargo del privado y amortizado en 36 meses, una inversión privada en el montaje de bodega en estructura liviana.
Estado de Maduración:	En estructuración	***Modelo de financiación:***	Para la estructuración recursos publico Agencia, Operación que será autosostenible en la medida que inicie la compensación económica de privados.
Actores Articulados:	-Secretarías de Suministros y de Infraestructura. - Sara VET.	***Tipo de Iniciativa:***	-Publica (Agencia APP) -Privada (Sara VET)
Ruta Crítica:	Entrega del inmueble por parte de Suministros y formalizar la alianza publico privada con el privado interesado		
Riesgos Jurídicos:	Sin identificar, se cuenta con la ruta normativa y jurídica para la gestión, se debe considerar el riesgo de posibles demandas por actores privados inconformes por no ser elegidos en los procesos de selección.		
Recomendaciones actuales:	Mantener y fortalecer el equipo técnico de gestión en la medida que se van consolidando los proyectos y acciones.		

Nombre del Proyecto:	***Administración y Mantenimiento Cantagirone***		
Objeto: (Breve)	Implementar un esquema de administración y mantenimiento sobre un área de 4.033,29 m2, correspondiente a la zona destinada a parqueadero público, en articulación con Cantagirone, que permita mantener el espacio público en óptimas condiciones a través del modelo, permitiendo que el aliado privado pueda explotar económicamente el polígono definido y al mismo tiempo se haga cargo de los mantenimientos correspondientes, haciendo más efectiva la gestión del sector público.		
Área Intervenida (mt2):	4.033,29 m2	***Inversión Movilizada:***	Para la estructuración se invierten recursos públicos de la Agencia en equipos técnicos, este será autosostenible en la medida que genere recursos por compensación económica. El modelo financiero se encuentra en formulación.
Estado de Maduración:	En exploración	***Modelo de financiación:***	Para la estructuración recursos público Agencia, Operación que será autosostenible en la medida que inicie la compensación económica de privados.

Actores Articulados:	-Secretarías de Suministros y de Infraestructura, Cantagirone.	***Tipo de Iniciativa:***	-Publica (Agencia APP) -Privada (Cantagirone)
Ruta Crítica:	Entrega del inmueble por parte de Suministros y formalizar la alianza público-privada con el privado interesado		
Riesgos Jurídicos:	Sin identificar, se cuenta con la ruta normativa y jurídica para la gestión, se debe considerar el riesgo de posibles demandas por actores privados inconformes por no ser elegidos en los procesos de selección.		
Recomendaciones actuales:	Mantener y fortalecer el equipo técnico de gestión en la medida que se van consolidando los proyectos y acciones.		

Territorios Trasversales:

Nombre del Proyecto:	***Galería Guayabal - Fase 4: Muro de Leyendas y Festival de Arte Urbano***		
Objeto: (Breve)	Prestar servicios de operador cultural para la planeación, producción, coordinación y ejecución integral del "Muro de Leyendas" y el festival de arte urbano en el corredor de Guayabal.		
Área Intervenida (mt2):	1.270 m2 (370 m2 de intervención "Muro de Leyendas" + 900 m2 del festival).	***Inversión Movilizada:***	$256.751.080
Estado de Maduración:	Ejecutado, en proceso de cierre	***Modelo de financiación:***	Contrato interadministrativo (Recursos Secretaría de Cultura).
Actores Articulados:	Agencia APP, Secretaría de Cultura Ciudadana, artistas de alta trayectoria y artistas participantes del festival.	***Tipo de Iniciativa:***	Cualificación del espacio público, apropiación cultural, fomento y memoria urbana.
Ruta Crítica:	Ejecución del festival de arte urbano (programado para el 18 de julio de 2026). El proyecto avanza dentro de los tiempos estipulados.		
Riesgos Jurídicos:	Eventuales fallos en la normatividad de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) durante la ejecución. El riesgo se encuentra mitigado mediante la implementación de la matriz de riesgos y la contratación de personal especializado (SISO).		
Recomendaciones de Empalme:	Garantizar la entrega y revisión de las fichas de artista correspondientes a la intervención del "Muro de Leyendas", así como el cumplimiento estricto de los demás entregables requeridos para avalar el pago del 25% restante y proceder a la liquidación.		

Nombre del Proyecto:	***Invitación Pública de Apoyo a Escuelas de Arte Urbano y Grafiti 2026***		
Objeto: (Breve)	Prestar servicios de apoyo a la gestión para la planeación, implementación, operación y cierre de la Convocatoria de Fomento a Escuelas de Grafiti 2026.		
Área Intervenida (mt2):	Mínimo 590 m2 (140 m2 del evento JAM de cierre + 450 m2 mínimos exigidos en intervenciones de las escuelas beneficiarias).	***Inversión Movilizada:***	$359.413.963
Estado de Maduración:	Ejecutado, en proceso de cierre	***Modelo de financiación:***	100% Recursos Públicos (Agencia APP).
Actores Articulados:	Agencia APP, Secretaría de Cultura Ciudadana, representantes de Mesagraff, banco de jurados calificados y escuelas beneficiarias.	***Tipo de Iniciativa:***	Fomento y democratización cultural, formación comunitaria y apropiación social del espacio público.
Ruta Crítica:	Revisión y trámite del Otrosí para el respectivo ajuste de IVA; finalización de las ejecuciones por parte de las escuelas (actualmente en curso) y coordinación del evento de cierre (JAM) programado para el 25 de julio de 2026.		
Riesgos Jurídicos:	Incumplimiento contractual por parte de las escuelas en los entregables exigidos para su liquidación final. (Nota: El proceso de evaluación, selección y el desembolso inicial del 60% se cumplieron a cabalidad).		
Recomendaciones de Empalme:	Realizar un monitoreo constante a la carpeta digital del proceso (recepción de muros y certificados de metraje). Asegurar la trazabilidad en la gestión para autorizar el desembolso final (40% al cierre) y liquidar oportunamente.		

Nombre del Proyecto:	***Residencia Niquitao***

Objeto: (Breve)	Prestar servicios de apoyo a la gestión para producir y operar una intervención de arte urbano en el barrio Niquitao (Comuna 10), integrando mediación comunitaria en el marco de la Ruta Centro.		
Área Intervenida (mt2):	120 m2	***Inversión Movilizada:***	$63.338.143
Estado de Maduración:	Ejecutado, en proceso de cierre	***Modelo de financiación:***	Contrato interadministrativo (Recursos Secretaría de Cultura).
Actores Articulados:	Agencia APP, comunidad del barrio Niquitao, 3 artistas de alta trayectoria (muralismo y grafiti) y el Seminario Académico de Arte Urbano.	***Tipo de Iniciativa:***	Transformación social, cualificación del paisaje (Ruta Centro), mediación territorial y participación comunitaria.
Ruta Crítica:	El muro y la participación en el seminario ya finalizaron. La ruta crítica actual se concentra en la entrega del último informe de ejecución y la recopilación de las fichas de artista para dar paso a la liquidación.		
Riesgos Jurídicos:	Manejo y formalización de la cesión de derechos de autor e imagen.		
Recomendaciones de Empalme:	Validar la entrega oportuna de las fichas de artista por parte del operador y asegurar que los documentos de cesión de derechos patrimoniales a favor de la Agencia APP queden debidamente legalizados antes de autorizar el último pago.		

Nombre del Proyecto:	***Seminario de Investigación-Creación en Arte Urbano 2026***		
Objeto: (Breve)	Prestación de servicios para el diseño, formación y operación del Seminario Académico de Arte Urbano 2026, incluyendo apropiación del conocimiento mediante una intervención mural práctica.		
Área Intervenida (mt2):	148,34 m2	***Inversión Movilizada:***	$96.377.331
Estado de Maduración:	Ejecutado, en proceso de cierre	***Modelo de financiación:***	Contrato interadministrativo (Recursos Secretaría de Cultura).
Actores Articulados:	Agencia APP, Fundación Universitaria Bellas Artes (FUBA), investigadores, ponentes, artistas urbanos y comunidad académica.	***Tipo de Iniciativa:***	Investigación-creación, formación, gestión del conocimiento y cualificación espacial.
Ruta Crítica:	Contrato en proceso de cierre y evaluación de último informe, sin ruta crítica		
Riesgos Jurídicos:	Manejo de propiedad intelectual del material académico expuesto, contratación de personal docente y autorizaciones de uso de imagen.		
Recomendaciones de Empalme:	Asegurar la correcta sistematización (relatorías, transcripciones y base de datos) para consolidar la memoria institucional.		

Nombre del Proyecto:	***Bienal de Arte Urbano 2024***		
Objeto: (Breve)	Posicionar la Primera Bienal de Graffiti y Arte Urbano de Medellín (LATIDOS) como un dispositivo transversal de ciudad para la descentralización de la gestión cultural, la transformación del paisaje urbano y el fortalecimiento de la economía creativa. La Bienal tiene como objetivo articular las dinámicas territoriales de las 16 comunas y corregimientos a través del arte urbano gráfico, promoviendo el reconocimiento de las identidades locales, la apropiación del espacio público, la circulación de saberes académicos y comunitarios, y la construcción de alianzas público-privadas que dinamicen el ecosistema artístico del Distrito.		
Área Intervenida (mt2):	12.000 mt2	***Inversión Movilizada:***	3.815 millones
Estado de Maduración:	Ejecutado 100% y cerrado	***Modelo de financiación:***	Contrato interadministrativo (Recursos Secretaría de Cultura).
Actores Articulados:	Sec. Cultura, Comunigraf, Agencia APP, privados	***Tipo de Iniciativa:***	Investigación-creación, formación, gestión del conocimiento y cualificación espacial.
Ruta Crítica:	N/A		
Riesgos Jurídicos:	N/A		
Recomendaciones de Empalme:	Activación de la ruta para la bienal del año 2027		

Nombre del Proyecto:	***Bajos de Puentes – Guayabal con la 10***

Objeto: (Breve)	Recuperación y puesta en valor integral de estos “no lugares” de ciudad y su reincorporación a las dinámicas urbanas a través de la implementación de actuaciones de recuperación integral del espacio público, así como de la incorporación de actividades que permitan su sostenibilidad de estas (a través de instrumentos como la Admiración y Mantenimiento).		
Área Intervenida (mt2):	2,110 m2 (compuestos por 973 m2 de espacio público, 226 m2 de zonas verdes y 911 m2 en actividades económicas	***Inversión Movilizada:***	Se realiza la solicitud de recursos al Comité de Direccionamiento Estratégico, con el fin de ser utilizados para la renovación y cualificación de la loza correspondiente al espacio público ubicado en el polígono del bajo de puente de la Av Guayabal con Calle 10. Dicho recurso asciende a $2,305,805,320.
Estado de Maduración:	Estructurado, en ejecución proceso de selección para posterior operación publico privada de los bajos priorizados	***Modelo de financiación:***	Para la estructuración recursos publico Agencia, Operación que será autosostenible en la medida que inicie la compensación económica de privados.
Actores Articulados:	Se encuentra en proceso de lanzamiento de invitación Publica	***Tipo de Iniciativa:***	Publica (Agencia APP)
Ruta Crítica:	Los recursos económicos ya se encuentran en las cuentas de la Agencia, sin embargo, se requiere la última aprobación por parte del CDE para proceder con la ejecución. En el momento el equipo se encuentra en la estructuración de la contratación de la obra.		
Riesgos Jurídicos:	Modificación no autorizada de la mezcla de usos aprobada en la propuesta adjudicada. Incumplimiento del Cronograma de Activación (máximo un año contado desde la suscripción del Acta de Inicio). Identificación incompleta o desactualizada de los Ocupantes Preexistentes, que no refleje la totalidad de las actividades económicas existentes en los polígonos. Deficiente integración de los Ocupantes Preexistentes Caracterizados al modelo de administración pese a contar con un Plan de Integración aprobado, generando conflictividad social u ocupación informal residual en los polígonos		
Recomendaciones actuales:	Mantener y fortalecer el equipo técnico de gestión en la medida que se van consolidando los proyectos y acciones.		

Nombre del Proyecto:	***Bajos de Puentes – 4 Sur***		
Objeto: (Breve)	Recuperación y puesta en valor integral de estos “no lugares” de ciudad y su reincorporación a las dinámicas urbanas a través de la implementación de actuaciones de recuperación integral del espacio público, así como de la incorporación de actividades que permitan su sostenibilidad de estas (a través de instrumentos como la Admiración y Mantenimiento).		
Área Intervenida (mt2):	polígono 1 con un área total de 4.140,47 m² y el polígono 2 con un área total de 2.870,83, y los linderos relacionados conforme al Anexo Técnico de los pliegos de condiciones para la adjudicación.	***Inversión Movilizada:***	La inversión en redes y amoblamiento urbano será realizada en su totalidad por el contratista ganador de la invitación publica, por un valor de $962,600,000.
Estado de Maduración:	Estructurado, contrato firmado, inicio de actividades para la implementación y operación publico privada de los bajos priorizados	***Modelo de financiación:***	Para la estructuración recursos publico Agencia en equipos técnicos, este será autosostenible en la medida que genere recursos por compensación económica de privados por el uso de los predios, en un primer horizonte de ingreso mensual por Retribución Ordinaria Neta Fija de $81.540.000 mensuales.
Actores Articulados:	Secretarías de Suministros y de Infraestructura Askella SAS	***Tipo de Iniciativa:***	Publica (Agencia APP)
Ruta Crítica:	Activación de redes de servicios públicos y culminación de los diseños finales por parte del contratista, con el fin de proceder con el inicio de obras en el bajo de puente.		
Riesgos Jurídicos:	Modificación no autorizada de la mezcla de usos aprobada en la propuesta adjudicada. Incumplimiento del Cronograma de Activación (máximo un año contado desde la suscripción del Acta de Inicio)		

	Ocupación o intervención no autorizada de terceros ajenos a los Ocupantes Preexistentes Caracterizados en las zonas activadas del bajo de puente.
Recomendaciones actuales:	Mantener y fortalecer el equipo técnico de gestión en la medida que se van consolidando los proyectos y acciones.

Nombre del Proyecto:	***Bajos de Puentes – Avenida El Poblado con Avenida 33***		
Objeto: (Breve)	Recuperación y puesta en valor integral de estos "no lugares" de ciudad y su reincorporación a las dinámicas urbanas a través de la implementación de actuaciones de recuperación integral del espacio público, así como de la incorporación de actividades que permitan su sostenibilidad de estas (a través de instrumentos como la Admiración y Mantenimiento).		
Área Intervenida (mt2):	polígonos **A** con un área total de 145,01 m², Polígono **B** con un área total de 1.431,81 m2; Polígono **C** con un área total de 720,17 m2; Polígono **D** con un área total de 673,86 m2 y los linderos relacionados conforme al Anexo Técnico de los pliegos de condiciones para la adjudicación.	***Inversión Movilizada:***	La inversión en redes y amoblamiento urbano será realizada en su totalidad por el contratista ganador de la invitación publica, por un valor de $881,824,400.
Estado de Maduración:	Estructurado, contrato firmado, inicio de actividades para la implementación y operación publico privada de los bajos priorizados	***Modelo de financiación:***	Para la estructuración recursos publico Agencia en equipos técnicos, este será autosostenible en la medida que genere recursos por compensación económica de privados por el uso de los predios, en un primer horizonte por una Retribución Ordinaria Neta Fija de $38.600.300 mensuales.
Actores Articulados:	Secretarías de Suministros y de Infraestructura Consorcio Parques Energéticos	***Tipo de Iniciativa:***	Publica (Agencia APP)
Ruta Crítica:	Activación de redes de servicios públicos y culminación de los diseños finales por parte del contratista, con el fin de proceder con el inicio de obras en el bajo de puente.		
Riesgos Jurídicos:	Modificación no autorizada de la mezcla de usos aprobada en la propuesta adjudicada. Incumplimiento del Cronograma de Activación (máximo un año contado desde la suscripción del Acta de Inicio) Ocupación o intervención no autorizada de terceros ajenos a los Ocupantes Preexistentes Caracterizados en las zonas activadas del bajo de puente.		
Recomendaciones actuales:	Mantener y fortalecer el equipo técnico de gestión en la medida que se van consolidando los proyectos y acciones.		

Nombre del Proyecto:	***Bajos de Puentes – Balsos con Avenida El Poblado***		
Objeto: (Breve)	Recuperación y puesta en valor integral de estos "no lugares" de ciudad y su reincorporación a las dinámicas urbanas a través de la implementación de actuaciones de recuperación integral del espacio público, así como de la incorporación de actividades que permitan su sostenibilidad de estas (a través de instrumentos como la Admiración y Mantenimiento).		
Área Intervenida (mt2):	polígonos **A** con un área total de 634,91 m2; Polígono **B** con un área total de 368,99 m2 y los linderos relacionados conforme al Anexo Técnico de los pliegos de condiciones para la adjudicación.	***Inversión Movilizada:***	La inversión en redes y amoblamiento urbano será realizada en su totalidad por el contratista ganador de la invitación publica, por un valor de $347,025,923.
Estado de Maduración:	Estructurado, contrato firmado, inicio de actividades para la implementación y operación	***Modelo de financiación:***	Para la estructuración recursos publico Agencia en equipos técnicos, este será autosostenible en la medida que genere recursos por compensación económica de privados por el uso de los predios,

	publico privada de los bajos priorizados		en un primer horizonte una Retribución Ordinaria Neta Fija de $1.000.000 mensuales y una retribución variable del 10% sobre los ingresos Brutos.
Actores Articulados:	Secretarías de Suministros y de Infraestructura VISUALIZZA S.A.S.	***Tipo de Iniciativa:***	Publica (Agencia APP)
Ruta Crítica:	Activación de redes de servicios públicos y culminación de los diseños finales por parte del contratista, con el fin de proceder con el inicio de obras en el bajo de puente.		
Riesgos Jurídicos:	Modificación no autorizada de la mezcla de usos aprobada en la propuesta adjudicada. Incumplimiento del Cronograma de Activación (máximo un año contado desde la suscripción del Acta de Inicio) Ocupación o intervención no autorizada de terceros ajenos a los Ocupantes Preexistentes Caracterizados en las zonas activadas del bajo de puente.		
Recomendaciones actuales:	Mantener y fortalecer el equipo técnico de gestión en la medida que se van consolidando los proyectos y acciones.		

Nombre del Proyecto:	***Bajos de Puentes – Avenida 33 con Carrera 65***		
Objeto: (Breve)	Recuperación y puesta en valor integral de estos “no lugares” de ciudad y su reincorporación a las dinámicas urbanas a través de la implementación de actuaciones de recuperación integral del espacio público, así como de la incorporación de actividades que permitan su sostenibilidad de estas (a través de instrumentos como la Admiración y Mantenimiento).		
Área Intervenida (mt2):	polígonos A con un área total de 97,34 m2; Polígono B con un área total de 363,78 m2 Polígono C con un área total de 385,23 m2; Polígono D con un área total de 59,20 m2 y los linderos relacionados conforme al Anexo Técnico de los pliegos de condiciones para la adjudicación.	***Inversión Movilizada:***	La inversión en redes y amoblamiento urbano será realizada en su totalidad por el contratista ganador de la invitación publica, por un valor de $2,140,482,500.
Estado de Maduración:	Estructurado, contrato firmado, inicio de actividades para la implementación y operación publico privada de los bajos priorizados	***Modelo de financiación:***	Para la estructuración recursos publico Agencia en equipos técnicos, este será autosostenible en la medida que genere recursos por compensación económica de privados por el uso de los predios, en un primer horizonte una Retribución Ordinaria Neta Fija de $416.667 mensuales y una retribución variable sobre los ingresos brutos del 1%.
Actores Articulados:	Secretarías de Suministros y de Infraestructura CONSORCIO PARQUES ENERGÉTICOS.	***Tipo de Iniciativa:***	Publica (Agencia APP)
Ruta Crítica:	Se encuentra en proceso de firma de acta de entrega		
Riesgos Jurídicos:	Modificación no autorizada de la mezcla de usos aprobada en la propuesta adjudicada. - Incumplimiento del Cronograma de Activación (máximo un año contado desde la suscripción del Acta de Inicio) Ocupación o intervención no autorizada de terceros ajenos a los Ocupantes Preexistentes Caracterizados en las zonas activadas del bajo de puente.		
Recomendaciones actuales:	Mantener y fortalecer el equipo técnico de gestión en la medida que se van consolidando los proyectos y acciones.		

Nombre del Proyecto:	***Bajos de Puentes – San Juan con Carrera 80***
Objeto: (Breve)	Recuperación y puesta en valor integral de estos “no lugares” de ciudad y su reincorporación a las dinámicas urbanas a través de la implementación de actuaciones de recuperación integral del espacio

	público, así como de la incorporación de actividades que permitan su sostenibilidad de estas (a través de instrumentos como la Admiración y Mantenimiento).		
Área Intervenida (mt2):	polígonos Polígono **A** con un área total de 850,23 m2; Polígono B con un área total de 2.038,60 m², y los linderos relacionados conforme al Anexo Técnico de los pliegos de condiciones para la adjudicación.	***Inversión Movilizada:***	La inversión en redes y amoblamiento urbano será realizada en su totalidad por el contratista ganador de la invitación publica, por un valor de $5,803,122,504.
Estado de Maduración:	Estructurado, contrato firmado, inicio de actividades para la implementación y operación publico privada de los bajos priorizados	***Modelo de financiación:***	Para la estructuración recursos publico Agencia en equipos técnicos, este será autosostenible en la medida que genere recursos por compensación económica de privados por el uso de los predios, en un primer horizonte una Retribución Ordinaria Neta Fija de $416.667 mensuales y una retribución variable sobre los ingresos brutos del 1%.
Actores Articulados:	Secretarías de Suministros y de Infraestructura CONSORCIO PARQUES ENERGÉTICOS.	***Tipo de Iniciativa:***	Publica (Agencia APP)
Ruta Crítica:	Se encuentra suspendido		
Riesgos Jurídicos:	Modificación no autorizada de la mezcla de usos aprobada en la propuesta adjudicada. Incumplimiento del Cronograma de Activación (máximo un año contado desde la suscripción del Acta de Inicio) Ocupación o intervención no autorizada de terceros ajenos a los Ocupantes Preexistentes Caracterizados en las zonas activadas del bajo de puente.		
Recomendaciones actuales:	Mantener y fortalecer el equipo técnico de gestión en la medida que se van consolidando los proyectos y acciones.		

Nombre del Proyecto:	***Bajos de Puentes – Colombia con Carrera 80***		
Objeto: (Breve)	Recuperación y puesta en valor integral de estos “no lugares” de ciudad y su reincorporación a las dinámicas urbanas a través de la implementación de actuaciones de recuperación integral del espacio público, así como de la incorporación de actividades que permitan su sostenibilidad de estas (a través de instrumentos como la Admiración y Mantenimiento).		
Área Intervenida (mt2):	Polígono **A** con un área total de 1.018,44 m2; Polígono **B** con un área total de 2.023,32 m², y los linderos relacionados conforme al Anexo Técnico de los pliegos de condiciones para la adjudicación.	***Inversión Movilizada:***	La inversión en redes y amoblamiento urbano será realizada en su totalidad por el contratista ganador de la invitación publica, por un valor de $810,000,000.
Estado de Maduración:	Estructurado, contrato firmado, inicio de actividades para la implementación y operación publico privada de los bajos priorizados	***Modelo de financiación:***	Para la estructuración recursos publico Agencia en equipos técnicos, este será autosostenible en la medida que genere recursos por compensación económica de privados por el uso de los predios, en un primer horizonte una Retribución Ordinaria Neta Fija de $0 (cero) mensuales y una retribución variable del 15% sobre los ingresos.
Actores Articulados:	Secretarías de Suministros y de Infraestructura ZONA P&CO S.A.S.	***Tipo de Iniciativa:***	Publica (Agencia APP)
Ruta Crítica:	Activación de redes de servicios públicos y culminación de los diseños finales por parte del contratista, con el fin de proceder con el inicio de obras en el bajo de puente.		
Riesgos Jurídicos:	Modificación no autorizada de la mezcla de usos aprobada en la propuesta adjudicada. Incumplimiento del Cronograma de Activación (máximo un año contado desde la suscripción del Acta de Inicio)		

	Ocupación o intervención no autorizada de terceros ajenos a los Ocupantes Preexistentes Caracterizados en las zonas activadas del bajo de puente.
Recomendaciones actuales:	Mantener y fortalecer el equipo técnico de gestión en la medida que se van consolidando los proyectos y acciones.

Nombre del Proyecto:	***Bajos de Puentes – Bulerías.***		
Objeto: (Breve)	Recuperación y puesta en valor integral de estos "no lugares" de ciudad y su reincorporación a las dinámicas urbanas a través de la implementación de actuaciones de recuperación integral del espacio público, así como de la incorporación de actividades que permitan su sostenibilidad de estas (a través de instrumentos como la Admiración y Mantenimiento).		
Área Intervenida (mt2):	polígonos **1** con un área total de 841,16 m2; Polígono **2** con un área total de 588,66 m2; Polígono **3** con un área total de 278,81 m2; Polígono **4** con un área total de 108,86 m2; Polígono **5** con un área total de 625,72 m2; Polígono **6** con un área total de 413,70 m2; Polígono **7** con un área total de 798,60 m2, y los linderos relacionados conforme al Anexo Técnico de los pliegos de condiciones para la adjudicación.	***Inversión Movilizada:***	La inversión en redes y amoblamiento urbano será realizada en su totalidad por el contratista ganador de la invitación publica, por un valor de $780,000,000.
Estado de Maduración:	Estructurado, contrato firmado, inicio de actividades para la implementación y operación publico privada de los bajos priorizados	***Modelo de financiación:***	Para la estructuración recursos publico Agencia en equipos técnicos, este será autosostenible en la medida que genere recursos por compensación económica de privados por el uso de los predios, en un primer horizonte una Retribución Ordinaria Neta Fija de $0 (cero) mensuales y una retribución variable del 10% de los ingresos.
Actores Articulados:	Secretarías de Suministros y de Infraestructura ZONA P&CO S.A.S.	***Tipo de Iniciativa:***	Publica (Agencia APP)
Ruta Crítica:	Activación de redes de servicios públicos y culminación de los diseños finales por parte del contratista, con el fin de proceder con el inicio de obras en el bajo de puente.		
Riesgos Jurídicos:	Modificación no autorizada de la mezcla de usos aprobada en la propuesta adjudicada. Incumplimiento del Cronograma de Activación (máximo un año contado desde la suscripción del Acta de Inicio), exigido como requisito habilitante autónomo de la propuesta. Ocupación o intervención no autorizada de terceros ajenos a los Ocupantes Preexistentes Caracterizados en las zonas activadas del bajo de puente.		
Recomendaciones actuales:	Mantener y fortalecer el equipo técnico de gestión en la medida que se van consolidando los proyectos y acciones.		

Nombre del Proyecto:	***Bajos de Puentes – Punto Cero.***		
Objeto: (Breve)	Recuperación y puesta en valor integral de estos "no lugares" de ciudad y su reincorporación a las dinámicas urbanas a través de la implementación de actuaciones de recuperación integral del espacio público, así como de la incorporación de actividades que permitan su sostenibilidad de estas (a través de instrumentos como la Admiración y Mantenimiento).		
Área Intervenida (mt2):	polígonos **1** con un área total de 945,12 m2; Polígono **2** con un área total de 793,61 m², y los linderos relacionados conforme al Anexo Técnico de los pliegos de condiciones para la adjudicación.	***Inversión Movilizada:***	La inversión en redes y amoblamiento urbano será realizada en su totalidad por el contratista ganador de la invitación publica, por un valor de $400,000,000.
Estado de Maduración:	Estructurado, contrato firmado, inicio de actividades para la implementación y	***Modelo de financiación:***	Para la estructuración recursos publico Agencia en equipos técnicos, este será autosostenible en la medida que genere

	operación publico privada de los bajos priorizados		recursos por compensación económica de privados por el uso de los predios, en un primer horizonte una Retribución Ordinaria Neta Fija de $0 (cero) mensuales.
Actores Articulados:	Secretarías de Suministros y de Infraestructura ZONA P&CO S.A.S.	***Tipo de Iniciativa:***	Publica (Agencia APP)
Ruta Crítica:	Activación de redes de servicios públicos y culminación de los diseños finales por parte del contratista, con el fin de proceder con el inicio de obras en el bajo de puente.		
Riesgos Jurídicos:	Modificación no autorizada de la mezcla de usos aprobada en la propuesta adjudicada. Incumplimiento del Cronograma de Activación (máximo un año contado desde la suscripción del Acta de Inicio), exigido como requisito habilitante autónomo de la propuesta. Ocupación o intervención no autorizada de terceros ajenos a los Ocupantes Preexistentes Caracterizados en las zonas activadas del bajo de puente.		
Recomendaciones actuales:	Mantener y fortalecer el equipo técnico de gestión en la medida que se van consolidando los proyectos y acciones.		

Nombre del Proyecto:	***Bien de uso público - Asomadera***		
Objeto: (Breve)	Regularizar la ocupación de los bienes de uso público bajo el instrumento de Aprovechamiento Económico del Espacio Público		
Área Intervenida (mt2):	7922	***Inversión Movilizada:***	No tiene un monto definido, para la acción de las entidades públicas es gastos del personal de gestión y territorial y/o administrativo en el seguimiento del instrumento de AEEP
Estado de Maduración:	En ejecución	***Modelo de financiación:***	Recursos privados para el pago de AEEP de manera mensual
Actores Articulados:	Subsecretaría de Espacio Público, Secretaría de Gestión y Control Territorial	***Tipo de Iniciativa:***	Pública, Agencia APP
Ruta Crítica:	Estructuración e implementación del modelo de administración y mantenimiento		
Riesgos Jurídicos:	Sin identificar, se cuenta con la ruta normativa y jurídica para la gestión		
Recomendaciones actuales:	Lograr pasar al modelo de AEEP al de administración y mantenimiento del espacio público		

Nombre del Proyecto:	***Valet Parking***		
Objeto: (Breve)	Implementación del sistema de valet parking en el Distrito de Medellín, mediante el instrumento de Aprovechamiento Económico del Espacio Público (AEEP), promoviendo el estacionamiento en espacios privados y el uso adecuado del espacio público.		
Área Intervenida (mt2):	50 m^2	***Inversión Movilizada:***	Este proyecto no requiere de inversión de recursos públicos, por su parte desde la entrada en operación de la primera empresa, se empezó a captar un recurso mensual de $1.759.814,
Estado de Maduración:	En ejecución y evaluación de resultados	***Modelo de financiación:***	No requiere inversión de recursos
Actores Articulados:	Secretaría de Movilidad, la Agencia APP y la Subsecretaría de Espacio Público.	***Tipo de Iniciativa:***	Público-privada
Ruta Crítica:	Replicar el piloto en otras zonas de la ciudad, incorporando mejoras a partir de los resultados obtenidos y las condiciones particulares de cada sector.		
Riesgos Jurídicos:	No se evidencian riesgos jurídicos directos asociados al desarrollo de esta iniciativa		
Recomendaciones actuales:	Continuar con la articulación con las diferentes Secretarías para realizar un monitoreo y seguimiento al desempeño del piloto		

Nombre del Proyecto:	***Puntos de carga vehicular en el espacio público (electrolineras)***		
Objeto: (Breve)	Instalación de electrolineras en el espacio público para atender la creciente demanda asociada al incremento de vehículos eléctricos en la ciudad.		
Área Intervenida (mt2):	Al momento no se tiene un área o polígono definido para la operación	***Inversión Movilizada:***	No tiene un monto definido, para la acción de las entidades públicas es gastos del personal de gestión y territorial y/o administrativo en la implementación y seguimiento del instrumento de AEEP
Estado de Maduración:	En revisión de puntos de interés y condiciones generales para la puesta en operación	***Modelo de financiación:***	Recursos privados para la instalación y mantenimiento de equipos en el espacio público Recursos públicos en el personal de gestión administrativo en la implementación y seguimiento del instrumento de AEEP
Actores Articulados:	Subsecretaría de Espacio Público, Secretaría de Movilidad, Departamento Administrativo de Planeación	***Tipo de Iniciativa:***	Privada
Ruta Crítica:	Estructuración e implementación de plan piloto		
Riesgos Jurídicos:	Sin identificar, se cuenta con la ruta normativa y jurídica para la gestión		
Recomendaciones actuales:	Continuar con la articulación con las diferentes Secretarías, puesta en marcha del plan piloto, realizar un monitoreo y seguimiento al desempeño del piloto y migrar el modelo de AEEP al de administración y mantenimiento del espacio público		

Nombre del Proyecto:	***ARE – CR 70 Estadio – Comuna 11***		
Objeto: (Breve)	Formulación, Gestión y operación de las Áreas de Revitalización Económica ARE en Medellín; ARE CR 70 estadio		
Área Intervenida (mt2):	125.000 m2	***Inversión Movilizada:***	Para la estructuración recursos público Agencia APP en equipo técnicos, para la operación Recurso aportado por la Secretaría de Seguridad. Durante la ejecución de cada ARE se cuenta con un horizonte de recursos específicos, en ARE CR 70 $18.726.841.977 millones de pesos en un horizonte de 5 años.
Estado de Maduración:	En implementación	***Modelo de financiación:***	Recursos públicos para la operación y recursos de fuentes privadas para la ejecución de las ARE.
Tipo de Iniciativa :	Pública Agencia APP y Privada ASO70	***Actores Articulados:***	Secretaría de Seguridad, subsecretaria de espacio público, secretaría de turismo y entretenimiento, secretaría de Medio ambiente, EMVARIAS, secretaria de gestión y control territorial, JAC las mercedes, JAC florida nueva, JAL comuna 11, ASO 70, ASOBARES, HOTELEROS.
Ruta Crítica:	Gestión y operación del ARE		
Riesgos Jurídicos:	**Riesgos jurídicos de la etapa de implementación (Anexo 3 – Matriz de riesgos):** 1. Selección: percepción de direccionamiento a favor de ASO 70, promotora de la iniciativa, y dificultad para acreditar el interés legítimo de los miembros del proponente (art. 8 par. 1 Decreto 667 de 2022), con riesgo de cuestionar la resolución de asociación. Control: criterios objetivos, invitación a veedurías y respuesta motivada a observaciones. 2. Delimitación imprecisa del polígono y de las zonas aptas para AEEP. Control: cartografía en el DTS y Anexo Técnico y acta de entrega con inventario. 3. Que el asociado o su vigilancia privada asuma funciones de policía, o tolere ocupaciones irregulares de sus afiliados (conflicto de interés). Control: cláusula que delimita sus actividades y reglas iguales para afiliados y no afiliados. 4. Manejo de recursos del ARE sin cuenta exclusiva o sin aprobación de la Mesa Directiva y del supervisor (art. 22). Control: cuenta independiente e informes financieros certificados. 5. Responsabilidad frente a terceros y acciones judiciales (tutelas, acciones populares) por eventos, obras, publicidad exterior, ruido o incumplimiento de los PAU. Control: indemnidad y permisos de autoridad competente. 6. el convenio no exige garantías ni pacta multas o cláusula penal; el cumplimiento depende de la supervisión, las acciones de mejora (art. 20 par. 1 Decreto 667 de 2022) y la terminación.		
Recomendaciones actuales:	Mantener y fortalecer el equipo técnico de gestión en la medida que se van consolidando los proyectos y acciones.		

Nombre del Proyecto:	***ARE – En estados de Exploración***		
Objeto: (Breve)	Formulación, Gestión y operación de las Áreas de Revitalización Económica ARE en Medellín		
Estado de Maduración:	En exploración	***Modelo de financiación:***	Recursos públicos para la operación y recursos de fuentes privadas para la ejecución de las ARE.
Inversión Movilizada:	Para la estructuración recursos público Agencia APP en equipo técnicos, para la operación Recurso aportado por la Secretaría de Seguridad. Durante la ejecución de cada ARE se cuenta con un horizonte de recursos específicos. *El ARE se encuentran en proceso de estimación de presupuesto para un horizonte de 5 años.		
Actores Articulados:	Secretaría de Seguridad, subsecretaria de espacio público, secretaría de turismo y entretenimiento, secretaría de gestión y control territorial, Metro de Medellín, y demás actores que se identifiquen en cada uno de los territorios		
Nombre del Proyecto	***ARE La 45 Manrique – Comuna 3***	***Área Intervenida (mt2):***	Cra 45 = 159.500m2.
Nombre del Proyecto:	***ARE CR 68 Castilla – Comuna 5***	***Área Intervenida (mt2):***	CR 68=77.400m2
Nombre del Proyecto:	***ARE Tranvía Primavera Ayacucho – Comuna 9***	***Área Intervenida (mt2):***	Tranvía Ayacucho = 45.300 m2
Nombre del Proyecto:	***ARE – Grafitur - Comuna 13***	***Área Intervenida (mt2):***	Grafitur comuna 13 = sin calcular
Ruta Crítica:	Gestión y operación del ARE		
Riesgos Jurídicos:	**Riesgos jurídicos de la etapa de exploración:** 1. Soporte técnico insuficiente para delimitar el polígono y justificar el ARE conforme al Decreto 667 de 2022 y al POT (Acuerdo 48 de 2014). Control: diagnóstico y DTS con delimitación cartográfica e identificación de los bienes de uso público. 2. Ausencia de una ESAL constituida y representativa, cuyos miembros tengan domicilio y actividad económica en el polígono (interés legítimo, art. 8 par. 1). Control: identificación temprana de actores y verificación de existencia y representación legal. 3. Expectativas de asignación directa a la organización que promueve la iniciativa. Control: dejar claro en la socialización que la exploración no genera derechos y que el asociado se selecciona por convocatoria pública. 4. Superposición con permisos, contratos de AEEP u otras intervenciones vigentes sobre el mismo espacio público. Control: consulta previa a la Subsecretaría de Espacio Público y demás dependencias competentes y coordinación de los instrumentos. 5. Corredor con infraestructura de transporte (Metroplús): el AEEP y las intervenciones requieren concertación con Movilidad y Metroplús.		
Recomendaciones actuales:	Mantener y fortalecer el equipo técnico de gestión en la medida que se van consolidando los proyectos y acciones.		

Nombre del Proyecto:	**Micromovilidad compartida**		
Objeto: (Breve)	Implementar la puesta en marcha de sistemas de micromovilidad compartida en el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, mediante la aplicación del instrumento de Aprovechamiento Económico del Espacio Público (AEEP), promoviendo una movilidad sostenible, segura y ordenada, así como el uso eficiente del espacio público.		
Área Intervenida (mt2):	144,43.	***Inversión Movilizada:***	Este proyecto no requiere de inversión de recursos públicos, por su parte desde la entrada en operación de la primera empresa, se empezó a captar un recurso mensual de $8'190.200, el cual en la actualidad corresponde a $11'097.270; y se proyecta que para este segundo semestre del año esté por el orden de los $54'000.000 mensuales.
Estado de Maduración:	En ejecución y evaluación de resultados	***Modelo de financiación:***	No requiere inversión de recursos
Tipo de Iniciativa:	Privada	***Actores Articulados:***	En la actualidad se han vinculado un total de 3 empresas privadas, y se continúa la gestión conjunta entre la Secretaría de Movilidad, la Agencia APP y la Subsecretaría de Espacio Público.
Ruta Crítica:	En la actualidad ya se está trabajando en indicadores mensuales de gestión y en propiciar espacios de construcción y retroalimentación conjunta entre las diferentes empresas que se encuentran prestando el servicio de Micromovilidad Compartida. Se evaluará la transición hacia una operación de estaciones compartidas que puedan servir de acopio a las diferentes empresas.		

Riesgos Jurídicos:	No se evidencian riesgos jurídicos directos asociados al desarrollo de esta iniciativa; sin embargo, dentro de la retroalimentación del proceso de análisis técnico se hace necesario la articulación con otras estrategias de Micromovilidad presentes en la ciudad, principalmente con la operación del Sistema de Bicicletas Públicas - EnCicla, liderado por el Área Metropolitana del Valle de Aburrá - AMVA.
Recomendaciones de Empalme:	Es necesario la planificación y análisis de estrategias para la articulación de la operación entre las diferentes empresas prestadoras del servicio. Dentro del modelo de operación de cada una de las empresas se tiene algún diferencial u oferta de valor adicional que puede analizarse para el desarrollo de estrategias de ciudad más integrales, en algunas de ellas siendo posible la promoción y generación de recorridos a través de los atractivos patrimoniales y paisajísticos de nuestra ciudad. Analizar el desarrollo de la Micromovilidad como posible complemento a estrategias en temas de movilidad tales como el Plan Maestro Distrital de Parqueaderos, la formalización de servicios de Valet Parking, la pacificación de otras vías en la ciudad, entre otros. Generar acciones transversales con relación a análisis de datos y la articulación para fortalecer las acciones institucionales en temas de desarrollo de ciudad y seguridad.

Nombre del Proyecto:	***Administración y Mantenimiento Parque PET***		
Objeto: (Breve)	Implementar un esquema de administración y mantenimiento sobre un área de 2072,28 m2, correspondiente a la zona destinada a ecoparque, en articulación con Sara VET, que permita mantener el espacio público en óptimas condiciones a través del modelo, permitiendo que el aliado privado pueda explotar económicamente el polígono definido y al mismo tiempo se haga cargo de los mantenimientos correspondientes, haciendo más efectiva la gestión del sector público.		
Área Intervenida (mt2):	2072,28 m²	***Inversión Movilizada:***	Para la estructuración se invierten recursos públicos de la Agencia en equipos técnicos. El proyecto genera retribución económica en especie porque el modelo mantiene el Espacio Público a través de un privado.
Estado de Maduración:	En estructuración	***Modelo de financiación:***	Para la estructuración recursos público Agencia, Operación que será a cargo del privado mediante activaciones que realice en el espacio público administrado.
Actores Articulados:	-Sec de Suministros y SIF. - Sara VET.	***Tipo de Iniciativa:***	-Publica (Agencia APP) -Privada (Sara VET)
Ruta Crítica:	Entrega del inmueble por parte de Suministros y formalizar la alianza público-privada con el privado interesado		
Riesgos Jurídicos:	Sin identificar, se cuenta con la ruta normativa y jurídica para la gestión, se debe considerar el riesgo de posibles demandas por actores privados inconformes por no ser elegidos en los procesos de selección.		
Recomendaciones actuales:	Mantener y fortalecer el equipo técnico de gestión en la medida que se van consolidando los proyectos y acciones.		

Nombre del Proyecto:	***La Lonja***		
Objeto: (Breve)	Formulación de metodología de cálculo de la compensación económica por implementación de los instrumentos de puesta en valor de los bienes de uso público.		
Área Intervenida (mt2):	Toda ciudad	***Inversión Movilizada:***	$99.960.000 recursos Agencia
Estado de Maduración:	En ejecución	***Modelo de financiación:***	Recursos Agencia
Actores Articulados:	Lonja de Propiedad Raíz	***Tipo de Iniciativa:***	Publica Agencia
Ruta Crítica:	Desarrollo de cada una de las actividades y entregables técnicos para concretar la metodología		
Riesgos Jurídicos:	Ninguno		
Recomendaciones de Empalme:	Una vez entregada incorporar a la estrategia de gestión del espacio publico		

Nombre del Proyecto:	***AEEP - Gestión y Actualización Normativa***
Objeto: (Breve)	Actualizar y compilar la normativa asociada al Aprovechamiento Económico del espacio Publico

Área Intervenida (mt2):	No aplica	***Inversión Movilizada:***	No aplica
Estado de Maduración:	El proyecto de decreto se encuentra en etapa inicial, correspondiente a la fase de formulación. En este momento se elaboran los primeros borradores, se estructuran los objetivos y alcances, y se revisan los fundamentos técnicos y jurídicos que servirán de base para su discusión y posterior aprobación.	***Modelo de financiación:***	No aplica
Actores Articulados:	Agencia APP, DAP, Subsecretaria de Espacio Público	***Tipo de Iniciativa:***	Propia: Agencia APP
Ruta Crítica:	Elaboración del borrador y la revisión técnica y jurídica preliminar; la revisión interna, que incluye ajustes del equipo redactor y validación por las dependencias competentes; la concertación y participación, mediante la socialización con actores institucionales y ciudadanos y la recepción de observaciones; los ajustes finales, con la incorporación de recomendaciones y consolidación del texto definitivo; y finalmente la aprobación y expedición, que se materializa con la firma de la autoridad competente y la publicación oficial para su entrada en vigencia.		
Riesgos Jurídicos:	Uno de los principales riesgos jurídicos en la formulación del decreto, considerando que actualmente se lleva a cabo la revisión de mediano plazo del POT, consiste en que su contenido pueda contravenir normas superiores, lo cual generaría vicios de legalidad. También existe el riesgo de inconsistencia con el POT , en caso de que las disposiciones propuestas no se articulen con lo aprobado, generando contradicciones normativas que afectarían la validez y aplicabilidad del decreto.		
Recomendaciones actuales:	Plena articulación con las propuestas del POT para evitar contradicciones normativas. Igualmente, resulta indispensable fortalecer la motivación técnica y jurídica del texto, garantizar espacios de participación ciudadana y concertación institucional, y cuidar la claridad en la redacción para prevenir interpretaciones ambiguas.		

Nombre del Proyecto:	***Estrategia de Formalización de ocupación el EP***		
Objeto: (Breve)			
Área Intervenida (mt2):	7.922 m2	***Inversión Movilizada:***	Este proyecto no requiere de inversión de recursos públicos, por su parte se empezó a captar un recurso mensual de $34'384.021 mensuales.
Estado de Maduración:	Reciente inicio, se busca replicar este tipo de acciones en otros bienes de Uso Público	***Modelo de financiación:***	No requiere inversión de recursos
Actores Articulados:		***Tipo de Iniciativa:***	Público-privada
Ruta Crítica:	En algunos casos las ocupaciones encontradas en bienes propiedad del Distrito de Medellín no se logran enmarcar en las categorías y Subcategorías regladas en el instrumento de Aprovechamiento Económico del Espacio Público.		
Riesgos Jurídicos:	Se pueden presentar algunos riesgos jurídicos mínimos con relación a la vigencia de las autorizaciones otorgadas para la formalización de estas ocupaciones, y los posibles procesos de restitución del espacio para llevar a cabo proyectos de intervención urbana, proyectos viales, o consolidación del modelo de ocupación establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial.		
Recomendaciones de Empalme:	Realizar una revisión a detalle de la ocupación en los diferentes bienes de uso público del Distrito para la formalización de otras ocupaciones que se están desarrollando en la actualidad. Conceptualización con un sustento objetivo en la cual se resalten las particularidades de cada caso, que logren orientar integralmente a la Subsecretaría de Espacio Público en la proyección del acto administrativo de autorización, que logre proteger el carácter público y colectivo de los bienes en los cuales se están formalizando ocupaciones existentes.		

2024 - 2026

Nombre del Proyecto:	***Plan Maestro Distrital de Parqueaderos de Medellín***		
Objeto: (Breve)	Formular el instrumento de planificación para orientar el desarrollo, regulación y gestión de la infraestructura de estacionamiento en vía y fuera de vía, articulada con el sistema de movilidad sostenible del Distrito.		
Área Intervenida (mt2):	Cobertura distrital (todo el territorio del Distrito de Medellín).	***Inversión Movilizada:***	En estructuración. Se proyecta la movilización de inversión pública y privada mediante esquemas APP, concesiones y otros mecanismos de financiación.

Estado de Maduración:	Formulación concluida (Plan Maestro y Hoja de Ruta). En etapa de priorización y estructuración de proyectos.	***Modelo de financiación:***	Mixto (recursos públicos, inversión privada mediante APP y aprovechamiento económico de la infraestructura).
Actores Articulados:	Agencia APP, Distrito, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Infraestructura Física, DAP, Área Metropolitana del Valle de Aburrá, sector privado y gremios.	***Tipo de Iniciativa:***	Planeación estratégica y estructuración de proyectos de infraestructura de movilidad.
Ruta Crítica:	Adopción del Plan Maestro, priorización de proyectos, definición del esquema regulatorio y tarifario, estructuración técnico-financiera de las iniciativas y vinculación de inversionistas para su implementación.		
Riesgos Jurídicos:	Ajustes al marco regulatorio del estacionamiento, definición de competencias institucionales, procesos de adquisición predial y obtención de permisos para proyectos específicos.		
Recomendaciones de Empalme:	Dar continuidad a la implementación de la hoja de ruta, adopción del plan y vinculación al PIMSMed, adoptar el modelo de gestión y regulación propuesto, avanzar en la estructuración de los proyectos priorizados (parqueo en vía, fuera de vía, Centros Logísticos de Transferencia y Centros de Intercambio Modal), actualizar periódicamente el censo de parqueaderos y consolidar el modelo tarifario como instrumento de gestión de la demanda.		

Nombre del Proyecto:	***Estrategia de Bienes de Uso Público – Áreas Remanentes***
Objeto:	Gestión y puesta en valor de los bienes de uso público que componen y/o complementan el Subsistema de Espacio Público de Medellín, resultado de la gestión predial y ejecución de proyectos de infraestructura y desarrollo urbano público y privado, mediante la identificación, priorización y estructuración de oportunidades para su aprovechamiento, administración o puesta en valor.
Área Intervenida:	Se priorizaron 18 espacios, conformados por 93 matrículas inmobiliarias, con un área útil aproximada de 12.651 m². Sobre los bienes priorizados se adelanta la consolidación de información técnica, catastral, cartográfica y descriptiva requerida para su estructuración y publicación.
Inversión Movilizada:	Para la estructuración se destinan recursos técnicos de la Agencia APP. La estrategia busca generar recursos derivados del aprovechamiento económico de los bienes, cuyos valores se encuentran actualmente en proceso de estructuración y estimación.
Estado de Maduración:	En estructuración. Se avanzó en la priorización y caracterización de 18 espacios con potencial de aprovechamiento, así como en la elaboración de planos, fichas e información técnica, descriptiva y conceptual para su incorporación a la Vitrina Inmobiliaria. Adicionalmente, se elaboró un ABC para orientar y dejar trazabilidad sobre la gestión de los bienes de uso público y áreas remanentes, estableciendo lineamientos para su análisis y gestión. Paralelamente, se adelanta con la Lonja la estructuración de un modelo econométrico para la determinación de los valores asociados al aprovechamiento de estos espacios.
Modelo de financiación:	Se proyecta un esquema autosostenible a partir de los recursos que puedan generarse por la administración y/o el aprovechamiento económico de los bienes priorizados. Actualmente se avanza en la definición técnica de los valores aplicables mediante el desarrollo de un modelo econométrico con la Lonja.
Actores Articulados:	Agencia APP; Secretaría de Suministros y Servicios; Secretaría de Infraestructura Física; Lonja; y demás dependencias distritales vinculadas según las condiciones particulares de los bienes priorizados.
Tipo de Iniciativa:	Publica Agencia APP
Ruta Crítica:	Culminar la caracterización y documentación de los bienes priorizados, finalizar la estructuración del modelo para la determinación de valores, validar las condiciones jurídicas y técnicas aplicables y avanzar en la publicación de los espacios con potencial de aprovechamiento.
Riesgos Jurídicos:	Definición de la ruta para la entrega y/o administración de los bienes por parte de la Agencia APP; verificación de titularidad, naturaleza jurídica y condiciones particulares de cada inmueble; y restricciones normativas, urbanísticas o asociadas al espacio público y bienes de uso público que puedan limitar los usos o mecanismos de aprovechamiento.
Recomendaciones actuales:	Continuar con la consolidación técnica, jurídica y económica de los bienes priorizados, finalizar el modelo para la determinación de valores y avanzar en la publicación progresiva de aquellos espacios que cuenten con condiciones suficientes para su administración y/o aprovechamiento.

AGENCIA APP
AGENCIA PARA LA GESTIÓN DEL PAISAJE, EL PATRIMONIO Y LAS ALIANZAS PÚBLICO PRIVADAS
Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

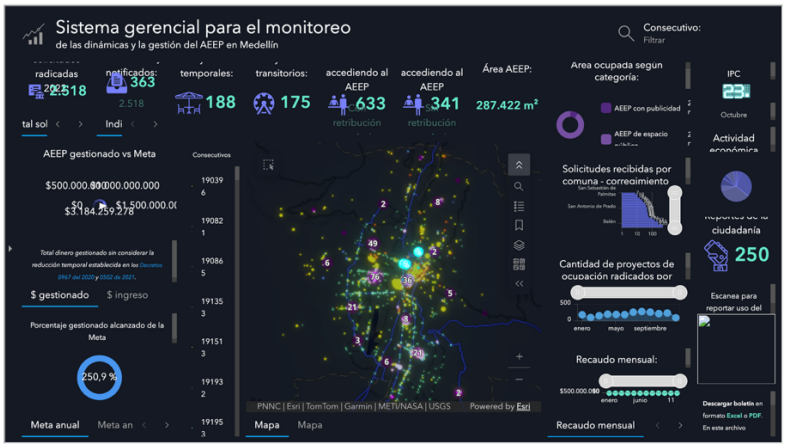
2.4.1.1. Aprovechamiento Económico del Espacio Público -AEEP-

Uno de los objetivos institucionales es la operación de los instrumentos financieros definidos en el Acuerdo 048 de 2014 del Plan de Ordenamiento Territorial –POT–; en particular el Aprovechamiento Económico del Espacio Público –AEEP–, el cual establece que cualquier ciudadano puede aprovechar económicamente el espacio público y en razón a esto debe pagar una tarifa que se direcciona para el sostenimiento y cualificación del paisaje urbano (infraestructura física, aseo y ornato, seguridad, comercio, cultura e interacción social sobre el espacio público).

El instrumento del AEEP tiene aplicabilidad en todo el **subsistema de espacios públicos**, con una extensión **total de 10,2 km²**, y está conformado por parques, plazas, franjas de amoblamiento y elemento complementarios como el antejardín en áreas de alta y media mixtura (zonas y corredores con predominancia económica y centralidades urbanas). Desde una perspectiva estratégica, el AEEP permite armonizar el uso común del espacio público con el desarrollo de actividades económicas reguladas, promoviendo condiciones de equidad, aprovechamiento responsable y recuperación de espacios deteriorados o indebidamente ocupados. Asimismo, constituye una herramienta para dinamizar la actividad comercial, revitalizar sectores urbanos y viabilizar intervenciones de mejoramiento en corredores estratégicos, sin comprometer la integridad del espacio público, su destinación colectiva ni el libre acceso ciudadano.
Agencia APP.

El instrumento contempla distintas modalidades y actividades de aprovechamiento, entre ellas la *instalación de mesas y sillas, eventos ocasionales, parques de diversiones no permanentes, unidades económicas móviles, valet parking, micromovilidad compartida, módulos de venta, infraestructura de servicios públicos* y *avisos publicitarios*. Su implementación exige un procedimiento de evaluación que incorpora criterios técnicos, financieros, jurídicos y geoespaciales, así como la expedición de los respectivos actos administrativos y la liquidación de las retribuciones económicas cuando corresponda. Este esquema permite fortalecer la gestión institucional, ordenar las solicitudes de ocupación y asegurar que las actividades autorizadas respondan a las condiciones y parámetros establecidos para cada categoría.
Agencia APP

En este sentido, se ha desarrollado un conjunto de acciones y herramientas para la pertinente gestión y seguimiento, como el flujo automatizado para la *Generación Masiva de Conceptos Técnicos* y la herramienta del *Simulador Web Público de Tarifas AEEP*, y en término de la garantía de la comunicación y transparencia institucional, se desarrolló un *visor de gerencial para el monitoreo de las dinámicas y la gestión del AEEP en Medellín,* integrado en la página web institucional. Esta herramienta es actualizada periódicamente y refleja las acciones que gestiona la entidad.



Consultar el Visor del ***Sistema de Monitoreo de AEEP*** *Aquí*

En cuanto a la gestión de solicitudes, a la fecha del presente informe (15 de octubre) los trámites de Aprovechamiento Económico del Espacio Público -AEEP-, que se encuentran en **gestión 601 trámites,** discriminados de la siguiente manera:

- **Centros logísticos**: 1 trámite
- **Juegos infantiles**: 15 trámites
- **Mesas y sillas:** 471 trámites
- **Unidades económicas móviles**: 33 trámites
- **Valet Parking:** 1 trámite
- **Eventos transitorios:** 80 trámites

Así mismo, se presenta en consideración algunas recomendaciones estratégicas en pro del mejoramiento del Equipo AEEP y sus procesos:

1. *Fortalecimiento de la capacidad operativa y técnica:* Incrementar la capacidad auxiliar y técnica del equipo de trabajo, mediante la incorporación de recurso humano que permita atender el volumen de solicitudes, optimizar los tiempos de respuesta, distribuir equilibradamente las cargas laborales y garantizar la continuidad de la operación.

2. *Fortalecimiento del componente jurídico:* Robustecer el acompañamiento jurídico especializado del equipo AEEP, con el propósito de mejorar la oportunidad y calidad de los conceptos, unificar criterios de interpretación normativa, reducir riesgos jurídicos y brindar mayor solidez a las decisiones administrativas.

3. *Optimización del modelo de financiación y articulación interinstitucional:* Renegociar las condiciones del convenio con la Subsecretaría de Espacio Público, procurando superar el esquema de contraprestación cero y establecer un mecanismo de reconocimiento de recursos que permita financiar, y fortalecer la capacidad operativa, técnica y administrativa del equipo encargado de la gestión del AEEP.

4. *Implementación de una tarifa por radicación extemporánea:* Establecer una tarifa por extemporaneidad para las solicitudes de aprovechamiento económico asociadas a eventos que sean radicadas por fuera de los tiempos mínimos definidos para su trámite. Esta medida permitiría reconocer los costos operativos adicionales derivados de la atención extraordinaria, promover la planeación anticipada por parte de los usuarios y mejorar la programación de las capacidades institucionales.

2.4.1.2. Gestión de Bienes de Uso Público, Administración y Mantenimiento del Sistema Público y Colectivo

La gestión de los bienes de uso público requiere disponer de información técnica, geográfica y jurídica que facilite su identificación, caracterización y análisis, como apoyo a las decisiones relacionadas con su administración, mantenimiento y aprovechamiento.
El inventario de referencia comprende **17.210 registros de bienes de uso público** del

2024 - 2026

Distrito de Medellín, con corte al 10 de octubre de 2026, correspondientes a diferentes tipologías, entre ellas vías, puentes, parques, zonas verdes y espacios de circulación y permanencia. Este inventario tiene un carácter dinámico y está sujeto a procesos de actualización, incorporación y depuración de registros.

- **Elaboración del ABC de bienes de uso público:** Se elaboró un ABC de bienes de uso público como instrumento de consulta y orientación para facilitar la comprensión de los conceptos asociados a estos inmuebles. El documento constituye un insumo para unificar criterios técnicos, facilitar la interpretación de la información y apoyar los procesos de

identificación, análisis y gestión de los bienes de uso público en los diferentes proyectos e iniciativas de la Agencia APP.

- **Visor geográfico para la identificación y consulta de bienes de uso público**: Como parte de las acciones para fortalecer la gestión de los bienes de uso público, se desarrolló un visor geográfico que facilita su identificación, localización, consulta y caracterización. La herramienta integra información predial y cartográfica, filtros territoriales, búsquedas por atributos y visualización del entorno mediante Google Street View.
  Adicionalmente, dispone de funcionalidades para el registro y consolidación de información, constituyéndose en un instrumento de apoyo para el conocimiento, análisis y gestión de los bienes de uso público del Distrito de Medellín



*Consultar el Visor de **Espacio Público** Aquí*

- **Caracterización técnica de bienes de uso público y desarrollo de metodología de valoración con la Lonja**: Con el propósito de contar con una metodología técnica que permita estimar valores de renta de los bienes de uso público y generar herramientas para evaluar sus posibilidades de aprovechamiento económico, la Agencia APP, en articulación con la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia, adelantó un proceso de estructuración metodológica basado en las características físicas, territoriales y funcionales de estos espacios.

  El trabajo comprendió mesas técnicas con expertos para la definición de categorías, tipologías y variables de valoración, así como la selección, clasificación y caracterización de **515 registros geográficos de bienes de uso público**, mediante análisis geográficos y catastrales. Paralelamente, la Lonja desarrolló análisis estadísticos orientados a determinar un valor base y se formuló una propuesta matemática para la estimación de valores de renta, cuya aplicación se encuentra en proceso de validación.

2024 - 2026

  Este ejercicio busca proporcionar criterios técnicos y verificables para orientar la valoración de los bienes de uso público, apoyar la evaluación de alternativas de aprovechamiento económico y fortalecer la toma de decisiones sobre su gestión y administración.

- **Identificación técnica de espacios para proyectos y alternativas de aprovechamiento:**

- ***Espacios para recepción y acopio temporal de residuos de construcción y demolición (RCD):***
En articulación con el área de Medio Ambiente, se adelantó la identificación y selección técnica preliminar de 11 espacios con potencial para proyectos relacionados con la recepción y el acopio

temporal de residuos de construcción y demolición (RCD). Como resultado, se elaboraron fichas técnicas que consolidan información de localización, condiciones urbanísticas, topografía, amenazas por movimientos en masa y afectaciones del sistema hidrográfico, proporcionando insumos para evaluar la viabilidad territorial de estos espacios y apoyar la estructuración de posibles proyectos.

- Análisis normativo y visor de restricciones para vallas publicitarias: Con el propósito de identificar bienes distritales con potencial para la instalación de vallas publicitarias, se adelantó una revisión de la normativa aplicable y se desarrolló un visor geográfico que permite identificar las restricciones territoriales que condicionan esta actividad.

El análisis incorporó criterios relacionados con patrimonio, aeropuerto, usos del suelo, equipamientos y afectaciones al espacio público, permitiendo delimitar áreas sujetas a restricciones y orientar la selección preliminar de posibles ubicaciones. Entre los referentes normativos examinados se encuentran el Acuerdo Municipal 036 de 2017, particularmente las disposiciones de su artículo 12, numeral 12.2.1, y el Decreto 0208 de 2026. El ejercicio permitió reconocer la condición de espacio público como una limitante relevante para la instalación de publicidad exterior visual, considerando las excepciones y disposiciones reglamentarias aplicables



*Consultar el **Visor de Restricciones** Aquí*

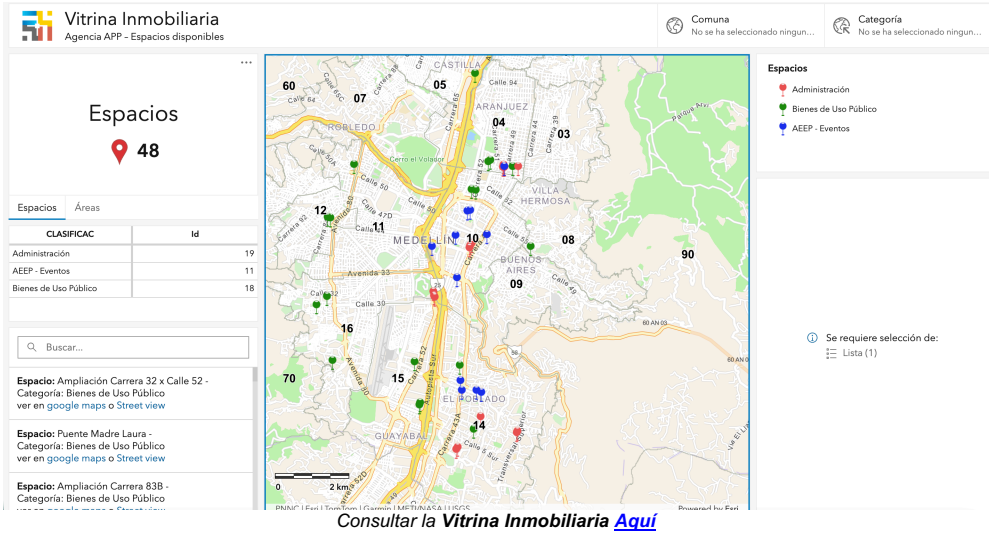
***- Selección de espacios para electrolineras*:** Se adelantó la identificación y selección preliminar de bienes distritales con potencial para la instalación de electrolineras en sectores de Laureles y El Poblado. El análisis consideró la disponibilidad espacial de los inmuebles y su relación con las Zonas de Estacionamiento Regulado (ZER), buscando identificar alternativas de localización que permitan evaluar la incorporación de infraestructura de carga para vehículos eléctricos sin generar interferencias con los espacios destinados al estacionamiento regulado.

- Identificación y análisis preliminar de bienes remanentes: Se adelantó la identificación y selección de bienes inmuebles remanentes asociados a proyectos viales y de infraestructura pública, correspondientes a espacios que, una vez ejecutadas las intervenciones, quedaron sin un uso formalmente definido.

El trabajo incluyó la revisión de información catastral y geográfica, la localización de los inmuebles y el reconocimiento preliminar de sus condiciones territoriales, con el propósito de identificar oportunidades para su gestión y posible aprovechamiento. Esta información constituye la base técnica para continuar con la verificación de las condiciones físicas y de ocupación de los espacios y avanzar en la evaluación de alternativas de uso.

- **Desarrollo de la Vitrina Inmobiliaria:** Se viene desarrollando una Vitrina Inmobiliaria orientada a facilitar la consulta, localización y visualización de información sobre bienes distritales, estructurada en tres componentes: **bienes fiscales, bienes de uso público y espacio público**.

  En relación con los bienes de uso público, la herramienta busca consolidar información territorial y predial que facilite su identificación y permita reconocer oportunidades de gestión y aprovechamiento, mediante un entorno de consulta geográfica accesible y organizado. La iniciativa se encuentra en proceso de desarrollo y consolidación de información, con miras a integrar los diferentes conjuntos de datos y fortalecer las herramientas de consulta y análisis inmobiliario de la Agencia APP.



*Consultar la **Vitrina Inmobiliaria** Aquí*

- **Validación de titularidad inmobiliaria para proyectos de la Agencia APP:** Se adelantaron actividades de identificación y verificación de la titularidad de inmuebles vinculados a diferentes proyectos e iniciativas de la Agencia APP, incluyendo predios relacionados con las Áreas de Revitalización Económica (ARE) y otros espacios de interés para la gestión inmobiliaria. Los análisis comprendieron la revisión y el cruce de información catastral, registral y urbanística, permitiendo identificar propietarios públicos y privados, reconocer las condiciones jurídicas de los inmuebles y establecer posibles diferencias entre su clasificación urbanística y su situación de titularidad.

  Los resultados constituyen insumos para la estructuración y evaluación de proyectos, la identificación de actores involucrados y el análisis de alternativas de intervención, administración, mantenimiento y aprovechamiento de espacios de interés para la Agencia.

2024 - 2026

- **Articulación del Plan de Parqueaderos con el inventario de bienes de uso público:** En el marco del Plan de Parqueaderos se han adelantado análisis territoriales orientados a la identificación y priorización de lotes con potencial para el desarrollo de infraestructura de estacionamiento.

  Como línea de articulación con la gestión de los bienes de uso público, se propone integrar los resultados de esta priorización con el inventario georreferenciado de dichos bienes, considerando la distribución territorial de la oferta y las necesidades de estacionamiento identificadas. Este ejercicio permitirá reconocer posibles coincidencias espaciales, identificar

alternativas adicionales y evaluar su pertinencia a partir de las condiciones técnicas, urbanísticas y jurídicas de los inmuebles, así como de las restricciones asociadas a su destinación.

- **Balance de gestión y líneas de continuidad:** Las actividades desarrolladas permitieron fortalecer la información técnica, geográfica y jurídica disponible sobre los bienes de uso público del Distrito de Medellín, mediante la elaboración de instrumentos de consulta, el desarrollo de herramientas geográficas, la caracterización de espacios y la generación de insumos para la estructuración y evaluación de proyectos.

  Entre los principales resultados se destacan la elaboración del ABC de bienes de uso público, el desarrollo del visor geográfico de consulta, la caracterización de 515 registros geográficos en articulación con la Lonja, la estructuración de una metodología de valoración y la identificación técnica de espacios para iniciativas relacionadas con RCD, publicidad exterior visual, electrolineras y aprovechamiento de bienes remanentes. Asimismo, se avanzó en el desarrollo de la Vitrina Inmobiliaria y en la verificación de titularidades para diferentes proyectos de la Agencia, consolidando información relevante para la gestión de los bienes distritales.

  Como líneas de continuidad se contempla fortalecer la actualización e integración de la información predial y geográfica, avanzar en la validación de la metodología de valoración con la Lonja, complementar la información técnica de los bienes remanentes, continuar el desarrollo de la Vitrina Inmobiliaria y articular los resultados del Plan de Parqueaderos con el inventario de bienes de uso público.
  En conjunto, estos avances contribuyen a disponer de mejores herramientas para el conocimiento del patrimonio inmobiliario público, la identificación de oportunidades de aprovechamiento y el fortalecimiento de los procesos de administración y gestión de los bienes de uso público del Distrito de Medellín.

2.4.2. Gestión Inmobiliaria y de Bienes Fiscales

A continuación, se detallan los proyectos y acciones relacionados a la *Subdirección de Gestión de Inmobiliaria,* desde los diferentes territorios de implementación.

Estrategia Centro y Centro Tradicional:

Nombre del Proyecto:	***Gestión Económica Locales Comerciales Edificio Carré***		
Objeto:	Acompañamiento técnico en la revisión de la propuesta de estructuración para la intervención de un local comercial en un bien de interés cultural propiedad del Distrito		
Área Intervenida (mt2):	50 m2	***Inversión Movilizada:***	Sin definir, a la fecha se revisaron los diseños definitivos de la intervención y se estructuraron los documentos para la solicitud de permisos ante DAP y MinCul
Estado de Maduración:	En Ejecución	***Modelo de financiación:***	Inversión privada para la intervención y habilitación de un local en un BIC del Distrito a través de un contrato de arrendamiento tradicional
Tipo de Iniciativa	Privada	***Actores Articulados:***	Sec. Suministros y Servicios, Inversionista Privado, Min. Cultura, DAP
Ruta Crítica:	• Formalización contractual: Suscripción del contrato de arrendamiento A00564 entre el Distrito, a través de la Secretaría de Suministros, y Andrés Ossa Castaño. • Gestión comercial y adecuación del espacio: Acompañamiento de la Agencia APP en la gestión comercial, liberación del local y traslado del archivo documental. • Entrega del inmueble: Gestión para la instalación de servicios públicos independientes y formalización de la entrega del espacio al arrendatario.		

	• Permisos de intervención: Acompañamiento en la definición y preparación de la documentación requerida para tramitar los respectivos permisos de intervención del inmueble.
Riesgos Jurídicos:	• Se deberá solicitar autorización al dueño del bien con el fin de poder gestionar permisos por ser un bien de interés cultural y patrimonial, esto se deberá gestionar con la Subsecretaria de bienes. • No emisión de los permisos de intervención por parte del DAP y el ministerio de las culturas, las artes y los saberes
Recomendaciones de Empalme:	Autorizaciones patrimoniales: Verificar que las intervenciones cuenten con autorización previa del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, cuando corresponda, antes del inicio de las obras.

Nombre del Proyecto:	**Escuela del maestro**		
Objeto:	Estructurar el modelo de negocio inmobiliario para el aprovechamiento de dos locales comerciales ubicados en el primer nivel del inmueble Escuela del Maestro, con frente sobre la Avenida La Playa, mediante la definición de las condiciones técnicas, comerciales y jurídicas para su puesta en arrendamiento. Esta gestión busca promover la activación urbana del sector, fortalecer la dinámica comercial del corredor, incentivar la apropiación del espacio público y contribuir a la sostenibilidad económica del inmueble.		
Área Intervenida (mt2):	Local 1: 84m2 Local 2: 28 m2	***Inversión Movilizada:***	$115.000.000 adecuación por parte de privado
Estado de Maduración:	Estructuración	***Modelo de financiación:***	Privado
Actores Articulados:	APP gestión comercial- Privado	***Tipo de Iniciativa:***	Privada
Ruta Crítica:	1. Definición de diseños 2. Presupuesto de mobiliario y puesta en marcha locales comerciales 3. Gestión comercial 4. Traslado de bodegaje de los espacios ocupados para su liberación		
Riesgos Jurídicos:	• No contar con la disponibilidad del bien (mecanismo Jurídico que faculte a la agencia) • Competencia de quien suscribe el modelo contractual a implementarse		
Recomendaciones de Empalme:	• **Definición jurídica**: Coordinar con la Secretaría de Suministros y Servicios el mecanismo jurídico a implementarse en el proyecto • **Liberación y adecuación de los espacios**: Gestionar la reubicación de las bodegas de la Secretaría de Educación y adelantar los diseños e intervenciones arquitectónicas necesarias para habilitar los locales, garantizar su funcionamiento independiente y permitir su posterior arrendamiento. • **Definición de la intervención de arte urbano**: Precisar el diseño, alcance y área de intervención de la fachada, tomando como referencia el presupuesto preliminar de $61 millones. Programar su ejecución después de las adecuaciones arquitectónicas para evitar afectaciones y reprocesos. • **Gestión comercial y arrendamiento**: Continuar el acercamiento con potenciales arrendatarios y operadores mediante la presentación del proyecto y visitas técnicas, con el fin de validar el interés del mercado y definir las condiciones comerciales del arrendamiento.		

Nombre del Proyecto:	**Gestión económica Bodega La Mansión Hospital General**		
Objeto:	Contrato interadministrativo de mandato sin representación para la gestión inmobiliaria y administración del predio conocido como "Bodega La Mansión" (contrato 111C 2025)		
Área Intervenida (mt2):	área del lote 4.568 m2 y área construida 5.235 m2	***Inversión Movilizada:***	No aplica, se trata de un contrato interadministrativo sin recursos
Estado de Maduración:	Ejecución al 15%	***Modelo de financiación:***	Contrato interadministrativo de mandato sin representación
Tipo de Iniciativa:	Privada	***Actores Articulados:***	Hospital General de Medellín, Lonja Gremio Inmobiliario, Inversionistas privados, Coninsa One stage producciones, Almacentro, Agencia APP
Ruta Crítica:	• **Socialización y promoción:** Presentación del potencial inmobiliario del predio a actores del sector, con el propósito de identificar alternativas de aprovechamiento. • **Gestión comercial:** Acercamientos con diferentes empresas constructoras como Askella, Estructurar y representantes de Almacentro (Construcciones San Antonio, Fusión Inmobiliaria, Lareurano Forero Asociados), para evaluar un **arrendamiento de corto plazo destinado a parqueadero** y, en el largo plazo, la estructuración de un proyecto inmobiliario. • **Saneamiento predial:** Gestión requerida por parte del Hospital General para el saneamiento jurídico del inmueble y su posterior vinculación a un patrimonio autónomo. • **Acompañamiento institucional:** La Agencia continúa brindando acompañamiento **técnico, jurídico y financiero** al Hospital para superar las condiciones requeridas y viabilizar el negocio.		

Riesgos Jurídicos:	• **Saneamiento del inmueble:** La duración de las negociaciones con los acreedores puede demorar el saneamiento y el parqueo de las matrículas libres de gravámenes en el patrimonio autónomo, retrasando la activación del proyecto. • **Arrendamiento y futuro negocio inmobiliario:** Un eventual arrendamiento con plazos incompatibles con el futuro negocio inmobiliario podría limitar la disponibilidad del inmueble y retrasar el desarrollo del proyecto.
Recomendaciones de Empalme:	• Continuar el acompañamiento al Hospital General para definir la ruta de saneamiento de los bienes afectados por medidas cautelares. • Acompañar a los interesados en la consolidación de documentos de idea de proyecto e iniciativas privadas para su evaluación. • Mantener el acercamiento con potenciales interesados hasta contar con propuestas vinculantes. • Evaluar la implementación de una convocatoria abierta mediante pliego de condiciones que permita comparar alternativas y seleccionar la propuesta más favorable para el aprovechamiento del predio.

Nombre del Proyecto:	**Gestión económica Parqueaderos Corpaul Hospital General**		
Objeto:	Acompañamiento y Gestión comercial e inmobiliaria para la estructuración de un proyecto de construcción de usos mixtos		
Área Intervenida (mt2):	2026 m2	***Inversión Movilizada:***	No aplica, se trata de un contrato interadministrativo sin recursos
Estado de Maduración:	Planeación	***Modelo de financiación:***	Contrato interadministrativo de mandato sin representación
Tipo de Iniciativa:	Privada	***Actores Articulados:***	Hospital General de Medellín, Lonja Gremio Inmobiliario, Inversionistas privados, Almacentro, Agencia APP
Ruta Crítica:	• Socialización y promoción: Presentación del potencial inmobiliario del predio a actores del sector para identificar alternativas de aprovechamiento. • Gestión comercial: Acercamientos con diferentes empresas constructoras como Askella, Estructurar y representantes de Almacentro (Construcciones San Antonio, Fusión Inmobiliaria, Laureano Forero Asociados), para explorar la estructuración de un proyecto inmobiliario a corto plazo. • Saneamiento predial: Gestión requerida por el Hospital General para el saneamiento jurídico del inmueble y su vinculación a un patrimonio autónomo. • Acompañamiento institucional: Asistencia técnica, jurídica y financiera de la Agencia APP al Hospital para viabilizar la estructuración del negocio.		
Riesgos Jurídicos:	• **Saneamiento del inmueble:** La duración de las negociaciones con los acreedores puede demorar el saneamiento y el parqueo de las matrículas libres de gravámenes en el patrimonio autónomo, retrasando la activación del proyecto. • **Estructuración del negocio inmobiliario:** Las contingencias jurídicas que se identifiquen en prefactibilidad y factibilidad podrían exigir ajustes al esquema de negocio con Almacentro u otros interesados y retrasar su formalización. • **Condiciones prediales y urbanísticas:** Posibles restricciones u obligaciones prediales y urbanísticas que limiten los aprovechamientos previstos o condicionen la viabilidad y el desarrollo del proyecto.		
Recomendaciones de Empalme:	• Suscribir el vínculo contractual directo para la administración y gestión inmobiliaria del inmueble. Está pendiente la asignación de un espacio en la Junta Directiva del Hospital para presentar el documento. • Continuar el acompañamiento al Hospital para definir la ruta jurídica de saneamiento de los bienes afectados por medidas cautelares. • Mantener la gestión comercial con otros posibles interesados hasta contar con propuestas vinculantes.		

2024 - 2026

Nombre del Proyecto:	**Hotel y Centro de Negocios Plaza Mayor (en el marco del convenio interadministrativo NRO. CI2025326 DE 2025)**		
Objeto:	Aunar esfuerzos en el desarrollo de acciones conjuntas de coordinación, articulación institucional, acompañamiento técnico y estratégico, orientadas a la gestión integral de los activos inmobiliarios de Plaza Mayor Medellín S.A., Incluyendo, entre otros, el proyecto de desarrollo del hotel y centro de negocios, en el marco de su potencial implementación como proyectos de ciudad.		
Área Intervenida (mt2):	No aplica como intervención física directa de obra. El alcance corresponde a la actualización del	***Inversión Movilizada:***	DOSCIENTOS DOS MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M.L. ($202.300.000) en la actualización del estudio de mercado.

AGENCIA APP
AGENCIA PARA LA GESTIÓN DEL PAISAJE, EL PATRIMONIO Y LAS ALIANZAS PÚBLICO PRIVADAS
Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

	estudio de mercado. Se proyectan alrededor de 85.000 m2 para el desarrollo.		
Modelo de financiación:	En definición (se propone una Sociedad Anónima Simplificada)	***Estado de Maduración:***	Convenio en ejecución / fase de toma de decisiones sobre el resultado del estudio de mercado actualizado, además de la conceptualización del plan maestro de infraestructura.
Actores Articulados:	Plaza Mayor	***Tipo de Iniciativa:***	Pública
Ruta Crítica:	• Actualmente, la continuidad del proyecto depende de la definición que adopte Plaza Mayor frente a la continuidad de la actualización del proyecto previamente formulado en etapa de factibilidad (técnico, jurídico y financiero) • Se está revisando en mesa ampliada con los actores del territorio (EPM, Metro, EDU, entre otros), la posibilidad de reestructurar la factibilidad del proyecto en otro lote que no en un bien fiscal de Plaza Mayor. • Se está conceptualizando el PLAN MAESTRO DE INFRAESTRUCTURA de Plaza Mayor, este insumo podrá dar luces sobre la etapa en la que se realizan las intervenciones físicas y de ampliación de Plaza Mayor en todos los usos de ferias, eventos y complementarios.		
Riesgos Jurídicos:	Hoy el planteamiento del modelo jurídico del HOTEL Y CENTRO DE NEGOCIOS, para la vinculación de capital privado, supone la creación de una nueva sociedad de economía mixta, donde el público aporta el lote y el privado la inversión, por lo tanto, al ser más poco el aporte público, pueden existir necesidades de aporte al capital que algunas veces el sector público no tiene disponibilidad.		
Recomendaciones de Empalme:	• Dejar la ruta clara frente al avance del proyecto (definición de la entidad que avanzará en la reestructuración del proyecto), ya que Plaza Mayor, no lo tiene priorizado para su ejecución. • Se tiene propuesta para realizar el diagnóstico y formulación del PLAN DE INFRAESTRUCTURA de Plaza Mayor, se debe dejar definido el alcance y los recursos a ejecutar que aportarán cada entidad, entendiendo que hay una propuesta por parte de CAMACOL y que se vienen realizando mesas de trabajo con el mismo para una articulación en el desarrollo del tema.		

Nombre del Proyecto:	***Corredor (Strip) del Entretenimiento, la Cultura y las Industrias Creativas (Zona de Tratamiento Especial – ZTE del entretenimiento, la Cultura y las Industrias Creativas)***		
Objeto:	Documento técnico con el análisis y las recomendaciones sobre el potencial del corredor del entretenimiento de Medellín como una oportunidad para el sistema público colectivo de Medellín y para fortalecer al posicionamiento de la Agencia APP, a partir del contexto institucional, normativo y urbano. + Solicitud de consideración y justificación técnica Insumo para la revisión de mediano plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Medellín.		
Área Intervenida (mt2):	El polígono continuo del corredor y sus áreas de influencia directa comprende aproximadamente entre **250 y 350 hectáreas**	***Inversión Movilizada:***	$**30.072.506**
Estado de Maduración:	Formulación	***Modelo de financiación:***	Zona de tratamiento especial
Tipo de Iniciativa:	Privada	***Actores Articulados:***	ProAntioquia y mesa distrital del entretenimiento, Plaza Mayor, Metro, EDU, DAP, EPM, Secretaría de desarrollo económico, Secretaría de Turismo, entre otros.
Ruta Crítica:	• Aprobaciones en Alcaldía y Concejo Distrital de la revisión de mediano plazo del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) para incorporar formalmente la Zona de Tratamiento Especial (ZTE). • Hoja de Ruta de Proyectos (Corto, Mediano y Largo Plazo): Identificar y priorizar los proyectos en el territorio a corto, mediano y largo plazo, en una hoja de ruta clara como un insumo estratégico listo para ser incorporado en el Plan de Desarrollo del siguiente alcalde. • Vehículo de Gobernanza e Institucionalidad Instalada: Instalación del vehículo institucional y modelo de gobernanza duradero con roles claramente definidos, garantizando una participación activa y corresponsable del sector privado en la toma de decisiones y administración del corredor.		
Riesgos Jurídicos:	• Retrasos en aprobaciones en Alcaldía o Concejo Distrital. • Viabilidad de atraer inversión depende exclusivamente de la capacidad del Distrito para expedir incentivos locales en el Impuesto Predial Unificado (IPU) e Industria y Comercio (ICA) al amparo de la Ley 2286 de 2023. La ausencia o demora en la expedición de estos acuerdos locales genera vacíos para la atracción de empresas CTI.		
Recomendaciones de Empalme:	• Gestión de acuerdo en Concejo Distrital.		

	• Contratos de profesionales de apoyo para la priorización de proyectos y la instalación del vehículo de gobernanza.

Estrategia y Operación Urbana de Prado:

Nombre del Proyecto:	**Gestión Inmobiliaria y comercial en la Operación Urbana de Prado**		
Objeto:	Atraer actores estratégicos y nuevas dinámicas de uso para el territorio para fortalecer la apropiación, la generación de nuevas dinámicas urbanas y la consolidación de Prado como un nodo de desarrollo patrimonial, cultural, turístico y económico para la ciudad.		
Área Intervenida (mt2):	General Barrio Prado	***Inversión Movilizada:***	Estudio de mercado: $68.080.000 Contrato Comercialise Gestión Comercial Prado: $71.400.000
Estado de Maduración:	Implementación	***Modelo de financiación:***	Recursos Agencia APP
Actores Articulados:	Múltiples	***Tipo de Iniciativa:***	Pública
Ruta Crítica:	N/A		
Riesgos Jurídicos:	N/A		
Recomendaciones de Empalme:	• Adelantar la gestión comercial de Prado con equipo interno de la Agencia APP. • La vinculación efectiva de operadores, marcas e inversionistas requiere fortalecer previamente condiciones habilitantes del territorio como seguridad, generación de tráfico, activación cultural y claridad en las condiciones técnicas, jurídicas y económicas para la ocupación de bienes por parte de privados.		

Nombre del Proyecto:	**Casa del alcalde**		
Objeto:	Estructurar el modelo de negocio inmobiliario para el aprovechamiento del bien patrimonial Casa del Alcalde, mediante la definición de las condiciones técnicas, comerciales, jurídicas y patrimoniales necesarias para su puesta en arrendamiento. Esta gestión tiene como propósito promover la activación urbana del barrio Prado, incentivar la ocupación y el uso sostenible del inmueble, fortalecer la dinámica económica, cultural y comercial del sector, contribuir a la recuperación y apropiación del espacio público, y garantizar la sostenibilidad económica del activo, en concordancia con las condiciones de conservación y protección establecidas para el bien patrimonial.		
Área Intervenida (mt2):	786 m2 construidos	***Inversión Movilizada:***	$848.000.000
Estado de Maduración:	Estructuración	***Modelo de financiación:***	Privado
Actores Articulados:	Secretaria de suministros – APP gestión comercial	***Tipo de Iniciativa:***	Privada
Ruta Crítica:	1. Búsqueda de espacio y traslado de las oficinas de la unidad de familia, programa de actualmente está ocupando el bien. 2. Gestión de recursos para realizar las intervenciones de mantenimiento que permitan su conservación integral e incrementen su atractivo comercial. 3. Estructurar modelo de negocio (jurídico, técnico y financiero) para contar con insumos adecuados para realizar la gestión comercial e inmobiliaria que permita identificar el operador privado ideal. 4. Implementación del modelo de gestión híbrido		
Riesgos Jurídicos:	• No contar con la disponibilidad del bien (mecanismo Jurídico que faculte a la agencia) • Competencia de quien suscribe el modelo contractual a implementarse		
Recomendaciones de Empalme:	• **Liberación del inmueble:** Gestionar con la Secretaría de Suministros y Servicios la identificación de un inmueble para trasladar el programa de Unidad de Familia de la Secretaría de Inclusión Social. • **Gestión de recursos e intervenciones:** Identificar y definir las fuentes de financiación para las obras de adecuación, mantenimiento e intervenciones requeridas.		

	• **Definición del modelo jurídico de gestión:** Establecer el mecanismo jurídico para la implementación del modelo híbrido, definiendo las condiciones de participación de aliados privados en los componentes comerciales y culturales, así como las responsabilidades de operación, aprovechamiento y conservación del inmueble. • **Vinculación de operadores y aliados:** Identificar y gestionar con los potenciales operadores y aliados para los componentes de café y tienda, y muestra museográfica.

Nombre del Proyecto:	***Salón Prado - Contrato de arrendamiento 4600094043 de 2022***		
Objeto:	Entregar a título de arrendamiento, un bien inmueble fiscal, declarado como Bien de Interés Cultural Municipal, ubicado en la calle 65 No. 50 A - 85 Barrio Prado		
Área Intervenida (mt2):	1574,09 m^2	***Inversión Movilizada:***	$7.500 millones de pesos Aprox.
Estado de Maduración:	La ejecución de las obras de restauración se encuentra en un 90%, completando la etapa 1; rehabilitación casa de 1928, el 30% restante corresponde a la ejecución de obras de las actividades pendientes en la etapa 2: Cocina y zonas de servicio. Respecto al contrato de arrendamiento avanza en un 25% respecto al plazo total incluido en el contrato.	***Modelo de financiación:***	Inversión privada para la restauración y rehabilitación estructural del BIC, con amortización a inversión sobre el canon de arrendamiento
Actores Articulados:	Salón Prado S.A.S, Sec. Suministros y Servicios – Subsec. de Gestión de Bienes, DAP, Sec. de Hacienda, Control Urbanístico, Agencia APP, JAC Barrio Prado, Actores comunitarios y culturales, Comunidad en general	***Tipo de Iniciativa:***	Privada
Ruta Crítica:	• Evaluación de la solicitud: Revisión de la solicitud de Salón Prado S.A.S. para autorizar la explotación comercial parcial del inmueble, pese a que las obras no han finalizado en su totalidad. • Validación jurídica y de riesgos: Verificación de las condiciones jurídicas, operativas y de gestión de riesgos del vehículo aprobado para determinar la viabilidad de la autorización. • Aprobaciones y cumplimiento normativo: Validación de las aprobaciones requeridas por parte de las autoridades de control urbanístico, como condiciones para una eventual autorización.		
Riesgos Jurídicos:	• **Riesgo de incumplimiento de obligación contractual de financiación:** Las obras llevan aproximadamente tres meses sin avances significativos, lo que genera una alerta de posible incumplimiento de la obligación del arrendatario de disponer de recursos suficientes para financiarlas. • **Indefinición de la fecha de terminación de las obras:** La falta de avances y la ausencia del cronograma solicitado al arrendatario en dos ocasiones impiden establecer una fecha cierta de culminación y verificar la programación de las actividades pendientes. • **Alcance y condiciones de la autorización solicitada:** Posibles reclamaciones contra la Agencia o interferencias con las obras pendientes si se autoriza la explotación parcial sin delimitar su alcance, las responsabilidades, las garantías y las condiciones económicas y operativas.		
Recomendaciones de Empalme:	• Seguimiento contractual: Dar continuidad al seguimiento técnico, jurídico y contractual del Contrato de Arrendamiento No. 4600094043 de 2022 y definir la viabilidad de la solicitud de explotación comercial parcial. • Validación de autorizaciones: Coordinar con Control Urbanístico y las demás autoridades competentes la obtención de conceptos y autorizaciones requeridas para una eventual preoperación. • Culminación de obras: Hacer seguimiento a la reactivación y terminación de las obras de la etapa 2, así como a la situación contractual entre el arrendatario y el contratista. • Protección de los intereses del Distrito: Verificar que cualquier autorización de preoperación delimite su alcance y contemple la adecuada asignación de riesgos y responsabilidades, la cobertura de garantías y las condiciones económicas y operativas, sin comprometer la supervisión, culminación y recibo de las obras.		

Nombre del Proyecto:	**Unidad de Limitados Visuales**
Objeto:	Rehabilitar y adecuar el inmueble ubicado en la Calle 63 # 50–53 del barrio Prado para su funcionamiento como sede administrativa de la Agencia APP, fortaleciendo la presencia institucional y contribuyendo a la conservación del patrimonio arquitectónico del sector.

Área Intervenida (mt2):	110 m2	***Inversión Movilizada:***	$2.576.000.000 (para Rehabilitación / reconstrucción – Recurso por gestionar)
Estado de Maduración:	Estructuración	***Modelo de financiación:***	Recursos Públicos
Actores Articulados:	Secretaria de Suministros	***Tipo de Iniciativa:***	Pública
Ruta Crítica:	1. Gestión de recursos para realizar las intervenciones de reconstrucción / Rehabilitación que permitan su conservación integral ya adecuación como oficinas institucionales de la Agencia APP. 2. Si no se decide intervenir en la rehabilitación de la casa se sugiere seguir recomendación de equipo patrimonio de eliminar la declaratoria de BIC.		
Riesgos Jurídicos:	Mantener la casa deshabitada y la falta de oportunidad en la intervención incrementa el riesgo de ruina total (Derrumbamiento de fachada) y facilita su posible invasión.		
Recomendaciones de Empalme:	Dentro de las conclusiones del proyecto de actualización de los expedientes BIC, el equipo de Patrimonio de la Agencia APP sugerirá al DAP que se retire la declaratoria de conservación pues el valor arquitectónico a mantener (fachada) no es justifica la alta inversión en rehabilitación (reconstrucción) para el área a habilitar. Sería más estratégico y eficiente realizar la demolición total del inmueble para aprovechar el máximo potencial edificatorio.		

Nombre del Proyecto:	***Casa del egresado UPSE***		
Objeto: (Breve)	Estructurar el modelo de negocio inmobiliario para el aprovechamiento de la Casa del Egresado UPSE, mediante la definición de las condiciones técnicas, comerciales y jurídicas necesarias para la vinculación de operadores privados que permitan aprovechar su edificabilidad y generar ingresos que garanticen la sostenibilidad económica del activo.		
Área Intervenida (mt2):	284 m2 (lote)	***Inversión Movilizada:***	Por definirse
Estado de Maduración:	Estructuración	***Modelo de financiación:***	Aporte Privado
Actores Articulados:	Secretaría de Suministros y Servicios – agencia APP gestión comercial Secretaría de Inclusión Social y Familia	***Tipo de Iniciativa:***	Privada
Ruta Crítica:	1. Búsqueda de espacio y traslado de las oficinas y atención del público actual, concertado con la Secretaría de Inclusión Social y Familia. 2. Verificación de la edificabilidad máxima según normativa en revisión (área comercializable, retiros, usos) 3. Gestión comercial 5. Estructuración del modelo de gestión: figura jurídica, plazo, y condiciones de reversión.		
Riesgos Jurídicos:	• No contar con la disponibilidad del bien (mecanismo Jurídico que faculte a la agencia) • Competencia de quien suscribe el modelo contractual a implementarse		
Recomendaciones de Empalme:	• Se pidió al DAP en la revisión del POT, el cambio de uso dotacional a alta mixtura para hacer un máximo aprovechamiento del bien. Pendiente aprobación del cambio • Se debe concertar con la Secretaría de Inclusión Social y Familia y la Secretaría de Suministros y Servicios el traslado del programa que actualmente ocupa el inmueble y la identificación de su nueva sede, condición necesaria para disponer integralmente del predio. • Con estos insumos, adelantar la gestión comercial del bien y estructurar el proceso de vinculación definiendo figura jurídica, plazo, canon y condiciones de reversión		

Nombre del Proyecto:	***Casa Star***		
Objeto: (Breve)	Estructurar el modelo de negocio inmobiliario para el aprovechamiento de la Casa Star, mediante la definición de las condiciones técnicas, comerciales y jurídicas necesarias para la vinculación de operadores privados que permitan aprovechar su edificabilidad y generar ingresos que garanticen la sostenibilidad económica del activo		
Área Intervenida (mt2):	314 m2 lote	***Inversión Movilizada:***	Por definirse

Estado de Maduración:	Estructuración	***Modelo de financiación:***	Aporte Privado
Actores Articulados:	Secretaría de Suministros y Servicios – agencia APP gestión comercial Secretaría de paz y Derechos Humanos	***Tipo de Iniciativa:***	Privada
Ruta Crítica:	1. Búsqueda de espacio y traslado de las oficinas y atención del público actual, concertado con la Secretaría de paz y Derechos Humanos 2. Verificación de cambio de uso dotacional para definición de la edificabilidad máxima según normativa en revisión (área comercializable, retiros, usos) 3. Gestión comercial 5. Estructuración del modelo de gestión: figura jurídica, plazo, y condiciones de reversión.		
Riesgos Jurídicos:	No contar con la disponibilidad del bien (mecanismo Jurídico que faculte a la agencia) Competencia de quien suscribe el modelo contractual a implementarse		
Recomendaciones de Empalme:	Se pidió al DAP en la revisión del POT, el cambio de uso dotacional a alta mixtura para hacer un máximo aprovechamiento del bien. Pendiente aprobación del cambio Se debe concertar con la Secretaría de paz y Derechos Humanos y la Secretaría de Suministros y Servicios el traslado del programa que actualmente ocupa el inmueble y la identificación de su nueva sede, condición necesaria para disponer integralmente del predio. Con estos insumos, adelantar la gestión comercial del bien y estructurar el proceso de vinculación definiendo figura jurídica, plazo, canon y condiciones de reversión		

Nombre del Proyecto:	***Actualización y construcción de soportes de declaratoria de los 433 Bienes de Interés Cultural del Distrito Especial de Medellín***		
Objeto: (Breve)	Convenio interadministrativo para aunar esfuerzos que permitan actualizar y construir los soportes de declaratoria de los Bienes de Interés Cultural del Distrito Especial de Medellín", de conformidad con los estudios previos, sus anexos y la propuesta presentada por EL ASOCIADO y aceptada por EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN, los cuales hacen parte integrante del convenio.		
Área Intervenida (mt2):	433 bienes de interés cultural	***Inversión Movilizada:***	Mil Noventa Millones Trescientos Noventa y Cinco Mil Novecientos Sesenta y Cuatro Pesos M/L ($1.090.395.964)
Estado de Maduración:	En ejecución	***Modelo de financiación:***	Convenio interadministrativo
Tipo de Iniciativa:	Privada	***Actores Articulados:***	DAP, Sec. Suministros y Servicios, Sec. Cultura, propietarios, habitantes de BIC
Ruta Crítica:	1. Cierre de la gestión social y definición de alternativas para los inmuebles de difícil acceso; 2. Culminación de levantamientos arquitectónicos y restituciones gráficas pendientes; 3. Garantía de disponibilidad y continuidad de la capacidad técnica y tecnológica para la automatización y producción documental; 4. Consolidación de las valoraciones patrimoniales integrales y validación de información predial, registral y normativa; 5. Cumplimiento de las entregas parciales y consolidación del Documento Técnico de Soporte (DTS).		
Riesgos Jurídicos:	N/A		
Recomendaciones de Empalme:	N/A		

Nombre del Proyecto:	***Estrategia Prado Vive (gestión social, articulación interinstitucional y acciones de Marketing Territorial en la Operación urbana de Prado)***		
Objeto:	Fortalecer la revitalización integral del barrio Prado mediante la articulación de actores, la construcción de identidad territorial y el desarrollo de acciones sociales, culturales y comunicacionales que impulsen el reconocimiento, la apropiación y la puesta en valor de sus atributos patrimoniales, urbanos y comunitarios, contribuyendo a consolidarlo como un territorio vivo, sostenible y con mejores condiciones para sus habitantes y visitantes.		
Área Intervenida (mt2):	General Barrio Prado	***Inversión Movilizada:***	$165.000.000 (aprox. Conmemoración mes del Patrimonio 2025 y 2026
Estado de Maduración:	Implementación	***Modelo de financiación:***	Recursos Agencia APP, Recursos de terceros, Cooperación interinstitucional

Actores Articulados:	Distrito de Medellín, comunidad, actores culturales	***Tipo de Iniciativa:***	Pública
Ruta Crítica:	• Fortalecimiento del equipo social en territorio • Articulación con nueva Junta de Acción Comunal. • Articulación con Gerencia del Centro para retomar la celebración de mesas Territoriales y Distritales de la estrategia Prado Vive. • Planificación, financiación y desarrollo de activaciones culturales y de entretenimiento periódicas para dinamizar el territorio, generar habito de visita y posicionar el barrio como destino turístico y de inversión.		
Riesgos Jurídicos:	N/A		
Recomendaciones de Empalme:	Priorizar la gestión de recursos y fortalecimiento del equipo de Operación urbana		

Nombre del Proyecto:	***Emisión de conceptos de autorización, normativos e informativos respecto a intervenciones en patrimonio cultural inmueble en el barrio Prado.***		
Objeto:	Emitir conceptos de autorización de intervenciones de obra por realizar en todos los inmuebles del barrio Prado, dada su condición establecida en el POT como sector con Tratamiento Urbanístico de Conservación Patrimonial, mediante la **verificación del cumplimiento de la norma específica del régimen especial de protección patrimonial** aplicable a cada uno de ellos.		
Área Intervenida (mt2):	N/A	***Inversión Movilizada:***	**Indeterminado**. La información recibida por la Agencia APP por parte de los ciudadanos se encuentra en fase de anteproyecto, por lo que no es posible determinar el costo final de la inversión de cada proyecto.
Estado de Maduración:	Al ser un trámite dispuesto para la ciudadanía a ruego, es un **proceso continuo**.	***Modelo de financiación:***	**No tiene.** El convenio interadministrativo no asignó recursos para la Agencia APP desarrollar esta función. El trámite para la ciudadanía es gratuito por ley.
Actores Articulados:	DAP (DAP), Secretaría de Cultura Ciudadana (SCC), Ciudadanía en general.	***Tipo de Iniciativa:***	Si bien el Convenio Interadministrativo con el DAP, que da origen a este trámite en la Agencia APP es de iniciativa **pública**, depende de la solicitud a ruego de los ciudadanos propietarios e interesados en realizar obras en los inmuebles del barrio Prado, por iniciativa usualmente **privada.**
Ruta Crítica:	Fortalecer apoyo jurídico para la revisión de las solicitudes.		
Riesgos Jurídicos:	N/A		
Recomendaciones de Empalme:	• Contratación de profesionales de apoyo jurídico con experiencia en el campo de la gestión del patrimonio cultural. • El diciembre de 2027 termina vigencia de convenio de Operación Urbana de Prado y con ella la Agencia perdería esta competencia. Es estratégico que la Agencia mantenga esta delegación, con disposición de recursos para ello, para facilitar la continuidad de la gestión en este territorio estratégico para el Distrito.		

Nombre del Proyecto:	***Producto Turístico de Prado (Convenio Interadministrativo 4600108406 de 2026 con la Secretaría de Turismo)***		
Objeto:	Estructuración, diseño y puesta en marcha de un producto turístico de naturaleza cultural y patrimonial en el Barrio Prado, mediante el cual se identifiquen, valoren y articulen los activos históricos del territorio para diversificar la oferta turística del Distrito		
Área Intervenida (mt2):	General Barrio Prado	***Inversión Movilizada:***	$166.953.301 ($137.175.310 aportes en dinero Secretaría de Turismo y $29.777.991 aportes en especie Agencia APP)
Estado de Maduración:	Implementación	***Modelo de financiación:***	Recursos Agencia APP, Recursos Secretaría de Turismo
Actores Articulados:		***Tipo de Iniciativa:***	Pública
Ruta Crítica:	• Cumplimiento del cronograma establecido • Complejidades en la articulación de actores comunitarios y económicos del territorio por desconfianza en las instituciones.		
Riesgos Jurídicos:	N/A		

2024 - 202

Recomendaciones de Empalme:	En noviembre se debe solicitar prórroga del convenio pues el proyecto está diseñado para ejecutarse en 5 meses y por las gestiones de incorporación del presupuesto, que impedía iniciar actividades, solo restan 3 meses de la vigencia 2026.

El *Poblado* como Territorio Estratégico:

Nombre del Proyecto:	**Convenio interadministrativo No. 202402391 Fonvalmed**		
Objeto: (Breve)	Convenio Interadministrativo para aunar esfuerzos orientados a la gestión estratégica y el aprovechamiento efectivo de los bienes inmuebles que son propiedad de FONVALMED, brindando soluciones propias de la gestión de activos (estructuración de modelos de negocio sobre los bienes improductivos o con potencial de mayor y mejor uso).		
Área Intervenida (mt2):	N/A	***Inversión Movilizada:***	N/A (convenio interadministrativo sin recursos)
Estado de Maduración:	Ejecución	***Modelo de financiación:***	N/A
Tipo de Iniciativa:	Pública	***Actores Articulados:***	Fondo de valorización de Medellín, DAP, Operadores Casa Astorga, Restaurante La Matriarca, Cafe Dragón, JAC comuna 14
Ruta Crítica:	• Se concretó contrato de arrendamiento ARR2026001FONV y ARR2026002FONV para los predios de Astorga con Operaciones Casa Astorga (ver detalle en siguiente tabla). • Revisión de los documentos jurídicos para la publicación del proceso de subasta pública del predio denominado El Chispero (estudios previos y pliegos de condiciones del proceso) por parte del comité de contratación de Fonvalmed. • Solicitud de concepto de vías obligadas al DAP por incongruencia en la información en predio El Chispero.		
Riesgos Jurídicos:	N/A		
Recomendaciones de Empalme:	• Realizar seguimiento permanente a la gestión comercial y técnica de los bienes priorizados (Casa Astorga y El Chispero). • Mantener el seguimiento a las demás oportunidades de aprovechamiento de activos identificadas en el marco del convenio.		

Nombre del Proyecto:	**Contrato ARR2026001FONV (predio contiguo a Café Dragón MI 1490751)**		
Objeto:	Contratos de arrendamiento de bienes fiscales propiedad del fondo de valorización de Medellín		
Área Intervenida (mt2):	320 m2	***Inversión Movilizada:***	Sin definir
Estado de Maduración:	Ejecución	***Modelo de financiación:***	Inversión privada
Actores Articulados:	Fondo de valorización de Medellín, Operaciones Casa Astorga, Restaurante La Matriarca, JAC comuna 14 El Poblado, DAP, Agencia APP	***Tipo de Iniciativa:***	Privada
Ruta Crítica:	• Formalización contractual: Suscripción del contrato de arrendamiento ARR2026001FONV con Operaciones Casa Astorga, por 36 meses y un canon mensual de $10.000.000 más IVA, con dos períodos de gracia de tres meses cada uno. • Gestión técnica y licenciamiento: Revisión y aprobación de diseños definitivos, gestión documental con FONVALMED y radicación de la solicitud de licencia de construcción ante Curaduría. • Suspensión contractual: Suspensión del contrato por un mes a partir del 11 de septiembre de 2026, ante materialización del riesgo social que afecta el desarrollo de la iniciativa. • Definición de continuidad: Evaluación de una posible terminación bilateral del contrato, considerando los riesgos sociales materializados y su incidencia en la viabilidad del proyecto.		
Riesgos Jurídicos:	• **Formalización y cierre contractual:** Posibles controversias si no se formaliza oportunamente la terminación o no se documentan la restitución del inmueble y el cumplimiento de las obligaciones de cierre pactadas.		

Recomendaciones de Empalme:	• **Terminación bilateral:** Priorizar la formalización de la terminación por mutuo acuerdo, conforme a las condiciones de cierre y las obligaciones pendientes pactadas por las partes. • **Gestión de riesgos y reclamaciones:** Documentar las causas de la terminación, los riesgos sociales materializados y las actuaciones adelantadas, con el fin de prevenir controversias y eventuales reclamaciones. • **Cierre contractual:** Verificar la restitución del inmueble y el estado de cumplimiento de las obligaciones y garantías, dejando constancia formal del balance económico en cero. • **Continuidad de la gestión inmobiliaria:** Definir una estrategia para el aprovechamiento futuro del lote, considerando las condiciones sociales, técnicas y jurídicas que incidieron en la viabilidad de la iniciativa.

Nombre del Proyecto:	**Contrato ARR2026002FONV (Predio contiguo al Restaurante La Matriarca)**		
Objeto:	Contratos de arrendamiento de bienes fiscales propiedad del fondo de valorización de Medellín		
Área Intervenida (mt2):	280 m2	***Inversión Movilizada:***	Sin definir, al tratarse de una inversión privada aún no se socializa el monto total de la inversión a realizar
Estado de Maduración:	Ejecución	***Modelo de financiación:***	Inversión privada
Tipo de Iniciativa:	Privada	***Actores Articulados:***	Fondo de valorización de Medellín, Operaciones Casa Astorga, Restaurante La Matriarca, JAC comuna 14 El Poblado, Departamento Administrativo de Planeación Agencia APP
Ruta Crítica:	• Proceso de selección y contratación: Realización de convocatoria a oferentes, evaluación de propuestas, elaboración de minuta y notificación de adjudicación; posterior suscripción del contrato ARR2026002FONV con Operaciones Casa Astorga, por 36 meses y un canon mensual de $9.500.000. • Períodos de gracia: Otorgamiento de un período inicial de tres meses y una extensión adicional de un mes para la elaboración de diseños y la obtención de la licencia de construcción. • Gestión técnica y documental: Revisión y aprobación de diseños definitivos y coordinación con FONVALMED para reunir la documentación requerida para el trámite de licenciamiento. • Licenciamiento y ejecución: Radicación de la solicitud de licencia ante Curaduría y seguimiento a su resolución, como requisito para iniciar las obras a cargo del inversionista.		
Riesgos Jurídicos:	• Riesgo de incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento por parte del arrendatario. De materializarse, se deberán hacer efectivas las pólizas correspondientes para cubrir las obligaciones con FONVALMED. • **Licenciamiento:** Eventuales demoras o decisiones desfavorables de la Curaduría que impidan iniciar las obras y afecten el desarrollo del contrato. • **Equilibrio contractual:** Eventuales reclamaciones del arrendatario derivadas de demoras en los trámites, la disponibilidad documental o las condiciones para el inicio de las obras. • **Ejecución de las intervenciones:** Posibles incumplimientos de las obligaciones del arrendatario en materia de ejecución de obras y adecuación del inmueble conforme a las autorizaciones otorgadas. • **Riesgo de suspensión:** Eventual suspensión del contrato 002, en caso de que la pretensión del arrendatario de obtener compensación por los diseños elaborados en el marco del contrato 001 afecte la continuidad de su ejecución.		
Recomendaciones de Empalme:	• Seguimiento al licenciamiento: Monitorear las solicitudes de licencia ante Curaduría y coordinar con Operaciones Casa Astorga la atención oportuna de requerimientos técnicos y normativos. • Recaudo de cánones: Verificar el cobro del canon mensual de $9.500.000 y activar oportunamente los mecanismos contractuales ante eventuales incumplimientos de pago. • Gestión social e institucional: Coordinar la socialización del inicio de las obras con el DAP, el restaurante La Matriarca y la JAC de la comuna 14 – El Poblado, para anticipar posibles conflictos. • Garantías contractuales: Verificar la vigencia y suficiencia de las pólizas exigidas, así como la procedencia de su afectación ante eventuales incumplimientos del arrendatario.		

Nombre del Proyecto:	**Contrato 2025-02535. Enajenación Lote El Chispero Fonvalmed**
Objeto:	Contrato interadministrativo de mandato sin representación para la gestión inmobiliaria y futura enajenación del predio mediante subasta pública

Área Intervenida (mt2):	100 m2	***Inversión Movilizada:***	$312.000.000 (valor comercial del predio)
Estado de Maduración:	En ejecución	***Modelo de financiación:***	Convenio interadministrativo sin recursos donde la Agencia realiza la gestión comercial de los bienes priorizados para el desarrollo de negocios inmobiliarios, ganando una comisión sobre la venta
Tipo de Iniciativa:	Privada	***Actores Articulados:***	Fondo de valorización de Medellín, Inversionistas Privados Agencia APP, Departamento Administrativo de Planeación
Ruta Crítica:	• Análisis normativo y comercial: Elaboración de análisis normativos y revisión del avalúo comercial del predio, con identificación de dos posibles interesados en su adquisición. • Preparación contractual: Elaboración y revisión jurídica, entre la Agencia APP y FONVALMED, de los estudios previos, pliegos de condiciones y anexos para adelantar la subasta pública. • Validación de condiciones urbanísticas: Revisión con el DAP del concepto de vías obligadas y antejardín, para determinar si el proyecto vial señalado afecta el predio o corresponde a una intervención futura del Distrito. • Aprobación del proceso: Gestión de aprobación de los documentos contractuales ante el Comité de Contratación de FONVALMED. • Apertura y ejecución: Ajuste del cronograma, publicación del proceso de subasta en SECOP y realización de la subasta para la enajenación del inmueble.		
Riesgos Jurídicos:	• Condicionantes urbanísticas: Incertidumbre sobre la vigencia y ejecución futura del proyecto vial señalado por el DAP, que podría afectar el aprovechamiento y la enajenación del predio. • Validez del proceso de enajenación: Eventuales observaciones o controversias por inconsistencias en los estudios previos, pliegos de condiciones, avalúo comercial o requisitos de la subasta. • Transparencia y selección: Riesgo de reclamaciones de interesados por condiciones de participación, evaluación o desarrollo de la subasta que comprometan la transparencia y selección objetiva.		
Recomendaciones de Empalme:	• Validación urbanística: Priorizar con el DAP y FONVALMED la definición de la afectación por antejardín y la vigencia del proyecto vial, como condición para determinar la viabilidad de la enajenación. • Aprobación contractual: Hacer seguimiento ante el Comité de Contratación de FONVALMED hasta obtener la aprobación definitiva de los estudios previos y pliegos de condiciones. • Publicación y subasta: Ajustar el cronograma, coordinar la publicación oportuna en SECOP y adelantar la subasta pública una vez superadas las condiciones previas. • Promoción comercial: Fortalecer la difusión del proceso entre potenciales inversionistas para ampliar la concurrencia de oferentes y reducir la posibilidad de declaratoria desierta.		

Nombre del Proyecto:	**Contrato 2025-02535. Enajenación Lote Los Gil Fonvalmed**		
Objeto:	Contrato interadministrativo de mandato sin representación para la gestión inmobiliaria y futura enajenación del predio mediante subasta pública		
Área Intervenida (mt2):	270 m2	***Inversión Movilizada:***	Sin definir, a la fecha no se realiza avalúo comercial de venta
Estado de Maduración:	En ejecución	***Modelo de financiación:***	Convenio interadministrativo sin recursos donde la Agencia realiza la gestión comercial de los bienes priorizados para el desarrollo de negocios inmobiliarios, ganando una comisión sobre la venta
Tipo de Iniciativa:	Privada	***Actores Articulados:***	Fondo de valorización de Medellín Inversionistas Privados Agencia APP Departamento Administrativo de Planeación
Ruta Crítica:	• Análisis normativo y urbanístico: Revisión del potencial de desarrollo del predio y solicitud al DAP del concepto de vías obligadas para identificar posibles condicionantes urbanísticas. • Gestión predial: Saneamiento y definición de la situación jurídica de las dos franjas de terreno que conforman el área potencial de enajenación. • Valoración comercial: Gestión del avalúo comercial para establecer el precio base de venta del inmueble en la futura subasta pública. • Preparación contractual: Elaboración de estudios previos, pliegos de condiciones y anexos, junto con la definición del cronograma del proceso. • Promoción y enajenación: Gestión comercial para convocar potenciales interesados y posterior celebración de la subasta pública, una vez superadas las etapas previas.		

2024 - 2026

Riesgos Jurídicos:	• Saneamiento predial: Inconsistencias jurídicas, registrales o de delimitación entre las dos franjas de terreno que impidan consolidar el inmueble para su enajenación. • Viabilidad de la enajenación: Retrasos en el saneamiento predial y la preparación contractual que afecten el cronograma o impidan adelantar oportunamente la subasta.
Recomendaciones de Empalme:	• Saneamiento predial: Priorizar la definición jurídica y registral de las dos franjas de terreno para consolidar el área objeto de enajenación. • Avalúo comercial: Gestionar ante FONVALMED la contratación y entrega del avalúo definitivo para establecer el precio base y avanzar en la estructuración contractual. • Preparación contractual: Elaborar los estudios previos, pliegos de condiciones y cronograma de subasta una vez se cuente con los insumos prediales y comerciales requeridos. • Gestión comercial: Identificar y contactar potenciales inversionistas desde la etapa de planeación para promover la participación y reducir la posibilidad de una subasta desierta.

Territorios Trasversales:

Nombre del Proyecto:	***Modernización Del Estadio Atanasio Girardot***		
Objeto:	Realizar estudios y diseños, modernización, ampliación, adecuaciones estructurales y tecnológicas, operación, mantenimiento y explotación comercial del Estadio Atanasio Girardot y sus instalaciones complementarias, bajo modelo de Asociación Público-Privada o concesión, buscando mejorar capacidad, seguridad, experiencia de usuario y generación de ingresos, garantizando continuidad deportiva y mitigación social.		
Área Intervenida (mt2):	51.400 m2	***Inversión Movilizada:***	$455 mil millones Recursos $500 mil millones Deuda
Estado de Maduración:	Pre-construcción / Financiación	***Modelo de financiación:***	Concesión pública – Project Finance
Actores Articulados:	INDER, EDU, ESU, Secretaría de Hacienda, Secretaría de Gobierno, Secretaría General, DAP, Concejo Distrital, ProAntioquia	***Tipo de Iniciativa:***	Iniciativa Pública
Ruta Crítica:	• Contratación de la fiducia y constitución del Patrimonio Autónomo. • Consolidación del modelo financiero y del expediente para financiadores. • Debida diligencia técnica, jurídica, financiera, comercial, tributaria, ambiental, social y de seguros. • Evaluación de ofertas y negociación de condiciones de financiación. • Cumplimiento de condiciones precedentes y cierre financiero. • Desembolso de recursos e inicio de la construcción. • Ejecución de obras y transición a la operación y mantenimiento. • Administración de ingresos, servicio de deuda, reposición de activos y reversión.		
Riesgos Jurídicos:	• Demoras en permisos, autorizaciones y trámites interinstitucionales. • Poco entendimiento y coordinación en las obligaciones de INDER, EDU y demás actores contractuales. • Situaciones sociales que genera la ejecución del proyecto podrán generar peticiones, reclamaciones o posibles controversias con vendedores y comerciantes del área de influencia. • Saneamiento de módulos comerciales. • Demoras de en la entrega de áreas concesionadas. • Demora o incumplimiento de requisitos jurídicos, garantías y condiciones precedentes para el cierre financiero y los desembolsos. • Cambios normativos o nuevas exigencias regulatorias con impacto en la ejecución del proyecto.		
Recomendaciones de Empalme:	• Contratación de la fiducia y constitución del Patrimonio Autónomo. • Consolidación del modelo financiero y del expediente para financiadores. • Debida diligencia técnica, jurídica, financiera, comercial, tributaria, ambiental, social y de seguros. • Evaluación de ofertas y negociación de condiciones de financiación. • Cumplimiento de condiciones precedentes y cierre financiero. • Desembolso de recursos e inicio de la construcción. • Ejecución de obras y transición a la operación y mantenimiento. • Administración de ingresos, servicio de deuda, reposición de activos y reversión.		

Nombre del Proyecto:	***Convenio AD2024348 de 2024*** Gestión de activos Entidades descentralizadas; Empresas Prestadoras de Salud. E.S.E (Hospital General de Medellín Luz Castro de Gutiérrez, Hospital Infantil Concejo de Medellín, Metrosalud)		
Objeto:	Convenio Interadministrativo para aunar esfuerzos orientados a la gestión estratégica y el aprovechamiento efectivo de los bienes inmuebles que son propiedad de algunas Empresas Prestadoras de Servicios de Salud que hacen parte del Conglomerado del Distrito de Medellín, brindando soluciones propias de la gestión de activos.		
Área Intervenida (mt2):	No aplica como intervención física directa de obra. El alcance corresponde a la estructuración de modelos de negocio .	***Inversión Movilizada:***	No aplica, se trata de un convenio interadministrativo sin recursos
Estado de Maduración:	Convenio en ejecución, se encuentra en un avance del 40% sobre el plazo pactado, cuya fecha de finalización es el 31 de diciembre de 2028	***Modelo de financiación:***	N/A
Actores Articulados:	Hospital General de Medellín, Hospital Infantil Concejo de Medellín, Metrosalud, Lonja, Inversionistas privados, Coninsa, One stage producciones, Almacentro, Instituto Técnico de Medellín, Agencia APP	***Tipo de Iniciativa:***	Pública
Ruta Crítica:	• Socialización comercial: Presentación del potencial de los predios priorizados a actores del gremio inmobiliario. • Avance en la definición de los vehículos jurídicos para cada predio. • Identificación de potenciales aliados para desarrollar negocios, aún sin propuestas vinculantes formalizadas. • Apoyo a los interesados en la formulación de ideas de proyecto e iniciativas privadas para su evaluación. • Continuidad de la gestión comercial: Vinculación de nuevos interesados hasta concretar propuestas vinculantes		
Riesgos Jurídicos:	• N/A		
Recomendaciones de Empalme:	• Mantener comunicación directa con las directivas y equipos técnicos y jurídicos de las E.S.E. para agilizar la retroalimentación y la toma de decisiones. • Fortalecer los acercamientos con inversionistas y actores del sector privado para promover alianzas público-privadas. • Implementar un proceso abierto (convocatoria pública) mediante pliego de condiciones que permita seleccionar la mejor propuesta de intervención.		

Nombre del Proyecto:	***Gestión económica plazoleta Hospital Infantil Concejo de Medellín***		
Objeto:	Realizar un negocio inmobiliario de inversión privada donde se entregue en concesión la plazoleta del hospital con posibilidad de construir hasta 100 m2 para la prestación de servicios gastronómicos, venta de insumos básicos de salud y otros servicios		
Área Intervenida (mt2):	100 m2	***Inversión Movilizada:***	Sin definir
Estado de Maduración:	Planeación	***Modelo de financiación:***	Privada
Actores Articulados:	Hospital Infantil Concejo de Medellín, Inversionistas Privados	***Tipo de Iniciativa:***	Privada
Ruta Crítica:	• Presentación del modelo de negocio ante la Junta Directiva del Hospital y elaboración del formato de aprovechamiento para la concesión de la plazoleta. • Gestión comercial: Identificación de dos interesados y recepción de una propuesta de adecuación de 100 m², con una inversión privada estimada de $350 millones. • Avanzar en la estructuración del modelo: Análisis técnicos, jurídicos y financieros para definir las actividades, estudios requeridos y la viabilidad financiera.		
Riesgos Jurídicos:	N/A		
Recomendaciones de Empalme:	• Definir priorización de proyecto (si es estratégico o pasa a banco de proyectos). • En virtud de lo anterior, continuar el proceso de estructuración técnica, jurídica, y financiera del proyecto, además de la gestión comercial para identificación de aliados.		

Nombre del Proyecto:	***Enajenación sede Robledo Metrosalud***		
Objeto:	Realizar el acompañamiento técnico, jurídico y comercial para la enajenación de un bien fiscal propiedad de Metrosalud al Instituto técnico de Medellín (ITM)		
Área Intervenida (mt2):	4.955 m2	***Inversión Movilizada:***	$10.268.452.000 (avalúo del predio)
Estado de Maduración:	Inactivo	***Modelo de financiación:***	Enajenación interadministrativa directa
Actores Articulados:	Metrosalud E.S.E, Agencia APP, Instituto Técnico de Medellín	***Tipo de Iniciativa:***	Pública
Ruta Crítica:	• Se realizaron los análisis técnicos, jurídicos y financieros, el avalúo comercial del predio y definición de la ruta y aprobaciones requeridas para su venta al ITM. • El ITM manifestó interés en adquirir el predio para ampliar su infraestructura y oferta institucional, pero las conversaciones se encuentran suspendidas.		
Riesgos Jurídicos:	N/A		
Recomendaciones de Empalme:	Definir priorización de proyecto (si es estratégico o pasa a banco de proyectos). En virtud de ello, avanzar en: • Retomar el diálogo con el ITM y Metrosalud E.S.E. para validar el interés en la adquisición del predio • Impulsar mesas de trabajo para evaluar un proyecto mixto que compatibilice la expansión educativa del ITM con los servicios de salud o contemple alternativas de traslado temporal. • Consolidar el expediente técnico-legal y la justificación de conveniencia social para sustentar ante el Concejo Distrital la autorización de enajenación directa del predio.		

Nombre del Proyecto:	***Convenio 4600105690 De 2025. Plazas de Mercado del Distrito de Medellín.***		
Objeto:	Convenio interadministrativo entre la Secretaría de Suministros y Servicios y la Agencia APP, con el fin de revisar el modelo actual y estructurar técnica, jurídica y financieramente un modelo de gestión y operación para las plazas de mercado del Distrito.		
Área Intervenida (mt2):	N/A	***Inversión Movilizada:***	$567.845.496 excluido IVA, correspondiente al valor inicial del convenio por $468.780.278 más la adición No. 01 por $99.065.218.
Estado de Maduración:	Convenio terminado el 15 de octubre de 2026.	***Modelo de financiación:***	N/A
Tipo de Iniciativa:	Pública	***Actores Articulados:***	Secretaría de Suministros y Servicios, Subsecretaría de Gestión de Bienes, Cooperativas administradoras de las plazas, Secretaría de Inclusión Social (seguridad alimentaria), FAO, DAP
Ruta Crítica:	• Actualmente, la continuidad del proyecto depende de la definición que adopte la Secretaría de Suministros y Servicios frente a la forma jurídica y operativa mediante la cual se realizará la transición hacia el nuevo convenio, modelo o acto de administración con las cooperativas que actualmente operan las plazas de mercado. • La propuesta de la Agencia APP sigue esta ruta: habilitación en el POT, expedición del Decreto con el Modelo de Gobernanza como anexo, solicitud de aprovechamiento por parte de las cooperativas o de terceros interesados, y expedición del acto administrativo de asignación entre la Secretaría de Suministros y Servicios y cada cooperativa. Ese acto llevará tres apéndices: la estructura de la transacción con su gobernanza y comité fiduciario, el Manual de Operación y Mantenimiento, y el de proyectos y programas por plaza. • Para el Decreto, el paso crítico es que adopten una versión única. El Distrito debe tomar una posición institucional sobre la gestión de los locales comerciales y el mecanismo de cobro y recaudo del aprovechamiento económico.		
Riesgos Jurídicos:	• Riesgo de indefinición por parte del Distrito frente al instrumento jurídico aplicable, especialmente frente al alcance de la administración, operación, aprovechamiento económico, delegación de funciones, uso del espacio público construido y relación Distrito–cooperativas–comerciantes. • Riesgo de que no esté definida con claridad la temporalidad de la transición: la fecha de terminación de cada convenio de asociación vigente y la fecha en que entrarían en vigencia los actos administrativos de asignación a las cooperativas. Sin esas fechas no se puede fijar el punto de corte contable entre los recursos del convenio y los de cada cooperativa, ni definir cómo se tratarán los saldos, la cartera, las obligaciones pendientes y los proyectos en ejecución. Tampoco se puede definir desde cuándo rigen las nuevas reglas de recaudo, de remuneración del administrador y de constitución del patrimonio autónomo.		

	• Para la implementación del modelo propuesto se deberán surtir aprobaciones ante la secretaria General, esto puede cambiar los conceptos jurídicos planteados. • Posibilidad de que se presente un tercero diferente a las cooperativas solicitando la administración de las plazas una vez se publique el decreto.
Recomendaciones de Empalme:	• Unificar el proyecto de Decreto y remitirlo a validación del Despacho, previa definición de competencias sobre tarifas, cobro, recaudo, administración y reinversión de recursos en las plazas de mercado. Concertar con el DAP el texto definitivo del POT y, una vez expedido el Decreto, formalizar la transición con las cooperativas mediante solicitudes y actos de asignación. • Como hoja de ruta y posibilidades de fuentes de financiación para la modernización de las plazas de mercado, la Agencia APP adelanta conversaciones con un originador privado para la posibilidad de estructurar un piloto de retiro de cubiertas de asbesto e instalación de energía solar en la Plaza La América (aprox. 3.000 m² de cubierta), bajo iniciativa privada de la Ley 1508 de 2012. Se tiene borrador de MOU y de oficio de socialización al conglomerado.

Nombre del Proyecto:	**APP 1508 de 2012 de Iniciativa Privada - MOVIC – Movilidad Inteligente, visión y conexión urbana**		
Objeto:	Realizar los estudios y diseños, construcción, operación, mantenimiento, explotación económica y comercial de un edificio de parqueaderos públicos y servicios complementarios en la Unidad Deportiva Atanasio Girardot (UDAG), bajo el modelo de Asociación Público-Privada de Iniciativa Privada y sin aporte de recursos públicos.		
Área Intervenida (mt2):	72207 m2	***Inversión Movilizada:***	Sin recursos públicos
Estado de Maduración:	Prefactibilidad Aprobada	***Modelo de financiación:***	Asociación Público-Privada sin aporte de recursos públicos
Actores Articulados:	ESTYMA - Estudios y Manejos S.A. (Originador), INDER, Secretaría de Hacienda, SIF, DAP	***Tipo de Iniciativa:***	Iniciativa Privada
Ruta Crítica:	• Se requiere validar la petición de alcance del originador privado, en el que establece la necesidad de operar el *venue* (lugar físico) del equipamiento deportivo en superficie • Elección de evaluador externo para evaluación de Factibilidad de acuerdo con lo establecido en la normativa 1955 de 2019 • Presentación de la factibilidad.		
Riesgos Jurídicos:	• Analizar que el planteamiento urbano corresponda al API actualmente aprobado para la iniciativa. • Revisar la pertinencia propuesta construcción hotel (normativamente) • Contratación de personal competente para la evaluación de proyecto en etapa de factibilidad. • Es necesario definir si se considera la entrega del venue toda vez que puede presentarse un desistimiento sin este alcance. • Actualmente se encuentra un contrato de arrendamiento vigente entre Suministros y un particular, la fecha de finalización es octubre de 2027.		
Recomendaciones de Empalme:	Iniciar la estructuración precontractual (estudios previos y pliegos de condiciones) para la selección y contratación del Tercer Evaluador independiente.		

Nombre del Proyecto:	**APP 1508 de 2012 de Iniciativa Privada - ECODISTRITO Laureles – El Renacer del Primer Parque**		
Objeto:	Realizar los estudios y diseños, financiación, construcción, operación, mantenimiento, explotación económica y comercial de una infraestructura de estacionamiento subterráneo y renovación urbanística del espacio público en superficie bajo el modelo de Asociación Público-Privada de iniciativa privada y sin aporte de recursos públicos		
Área Intervenida (mt2):	17.900 m2	***Inversión Movilizada:***	Sin recursos públicos
Estado de Maduración:	Desistimiento del originador	***Modelo de financiación:***	Asociación Público-Privada sin aporte de recursos públicos
Actores Articulados:	Concretos y Asfaltos S.A (Originador), SIF, DAP, Secretaría de Hacienda	***Tipo de Iniciativa:***	Privada
Ruta Crítica:	El comité evaluador emitió el Concepto de Interés Favorable en prefactibilidad, por lo tanto, se ha activó legalmente el periodo para que el originador privado estructure los estudios de factibilidad. En este periodo, el originador presentó desistimiento voluntario del proceso de estructuración.		
Riesgos Jurídicos:	N/A		

Recomendaciones de Empalme:	El proyecto se encuentra desistido voluntariamente por parte del originador privado. Se culmina el trámite administrativo de evaluación.

Nombre del Proyecto:	**APP 1508 de 2012 de Iniciativa Privada - Avenida Longitudinal Occidental**		
Objeto:	Realizar los estudios, diseño definitivo, financiación, construcción, operación, mantenimiento y rehabilitación de un corredor vial continuo de aproximadamente 14,3 kilómetros, bajo el modelo de Asociación Público-Privada de iniciativa privada y con aporte de recursos públicos.		
Área Intervenida (mt2):	3.575.000 m2	***Inversión Movilizada:***	$ 3.325.690.616.554
Estado de Maduración:	Prefactibilidad Rechazada	***Modelo de financiación:***	Asociación Público-Privada con aporte de recursos públicos
Actores Articulados:	Constructora Conconcreto S.A., y Procopal S.A. (Originador) SIF, DAP, Secretaría de Hacienda	***Tipo de Iniciativa:***	Iniciativa Privada
Ruta Crítica:	• La iniciativa privada surtió la etapa de evaluación • El Comité Evaluador emitió concepto desfavorable, al concluir que la iniciativa no cumplía con las condiciones requeridas para continuar con el trámite establecido en la normativa aplicable. • Se proyectó el acto administrativo mediante el cual se rechaza la iniciativa privada y no se presentó recurso de reposición por parte de este. • Se culmina el trámite administrativo de evaluación de la iniciativa.		
Riesgos Jurídicos:	No identificados a la Fecha		
Recomendaciones de Empalme:	Se considera pertinente promover el desarrollo del corredor Avenida Longitudinal Occidental mediante el esquema de obra pública. Este mecanismo resulta más adecuado para materializar el proyecto, permitiendo a la entidad mantener el control sobre su estructuración, priorización y ejecución, en concordancia con la planeación sectorial, la disponibilidad de recursos y las necesidades de movilidad del territorio.		

Nombre del Proyecto:	**Ícono de ciudad**		
Objeto:	Ícono de Ciudad es una apuesta estratégica para consolidar un equipamiento público de referencia metropolitana en Medellín, orientado a impulsar la transformación urbana, fortalecer el posicionamiento simbólico del territorio y promover nuevas dinámicas económicas, culturales y sociales. El proyecto se concibe como un nodo urbano de usos mixtos que integra componentes de cultura, entretenimiento, gastronomía, comercio y servicios, articulado con los proyectos estratégicos de Parque Primavera Norte o Parque norte (por definición)		
Área Intervenida (mt2):	5000 m2 área aproximada espacio público, 1500 m2 aprox área emplazamiento rueda	***Inversión Movilizada:***	Rueda: $40,000 – $45,000 millones COP. Asumida en su totalidad por el inversionista.
Estado de Maduración:	Estructuración	***Modelo de financiación:***	Privado
Actores Articulados:	EDU- SIF- DAP-AMVA-APP	***Tipo de Iniciativa:***	Espacio público
Ruta Crítica:	1. **Definición de la localización:** Evaluar comparativamente las alternativas de Parque Primavera Norte y Parque Norte, considerando las determinantes técnicas, patrimoniales, ambientales, ecológicas, de movilidad, accesibilidad y espacio público, así como su articulación con otros proyectos estratégicos. 2. **Viabilidad y aprobación:** Gestionar la definición de la alternativa con mejores condiciones de viabilidad y avanzar en la obtención del concepto de localización y su aprobación por parte del Departamento Administrativo de Planeación (DAP). 3. **Consolidación del cronograma maestro:** Establecer la ruta de implementación del proyecto, incorporando los estudios, diseños, permisos, trámites, intervenciones de espacio público y gestiones institucionales y contractuales requeridas. 4. **Estructuración del modelo de gestión y operación:** Avanzar en la definición de los componentes jurídicos y financieros necesarios para implementar el Proyecto Ícono de Ciudad, una vez se cuente con mayor claridad sobre su localización.		
Riesgos Jurídicos:	• Solicitud de que el vehículo jurídico tenga duración de 30 años en el espacio público bajo contratos de administración y mantenimiento del espacio público. • Análisis de viabilidad normativa urbana sobre la posible instalación de la Rueda en el Parque Primavera Norte o parque Norte.		

	• Gestión de autorizaciones toda vez que se encuentra en zona de influencia de un BIC
Recomendaciones de Empalme:	• Como prioridad para la continuidad del Proyecto Ícono de Ciudad, se recomienda definir la alternativa de localización para la implantación de la rueda, evaluando comparativamente los escenarios de Parque Primavera Norte y Parque Norte, de acuerdo con sus condiciones técnicas, urbanísticas, ambientales, patrimoniales, de movilidad y espacio público. Esta definición constituye el principal hito para avanzar en la estructuración integral del proyecto. • Una vez definida la localización, se recomienda actualizar el cronograma maestro, incorporando los estudios, diseños, permisos, aprobaciones, intervenciones requeridas y la estructuración jurídica y financiera del proyecto, así como los tiempos de fabricación, suministro y montaje de la rueda, estimados en aproximadamente dieciséis (16) meses. • Este ejercicio permitirá establecer una ruta crítica realista y determinar la viabilidad de mantener la meta de puesta en operación prevista para finales de 2027.

Nombre del Proyecto:	***Contrato N° CO 1107 de 2025 suscrito con la Empresa de desarrollo urbano EDU del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín***		
Objeto:	"Contrato Interadministrativo para la estructuración del modelo de negocio y contenido inmobiliario para el proyecto de cualificación del espacio público de la zona céntrica, mediante la generación de atractivos de ciudad"		
Área Intervenida (mt2):	N/A	**Inversión Movilizada:**	$ 149.956.480,00
Estado de Maduración:	Ejecutado 100%	**Modelo de financiación:**	
Actores Articulados:	EDU-SIF- APP	**Tipo de Iniciativa:**	Contrato Interadministrativo
Ruta Crítica:	A la espera de la liquidación del contrato por parte de la EDU		
Riesgos Jurídicos:	N/A		
Recomendaciones de Empalme:	Entregado completamente, en etapa de liquidación		

Nombre del Proyecto:	***La Aurora (Nuevo Occidente)***		
Objeto:	Gestión de viabilidad técnica en etapa de factibilidad para el proceso de enajenación a través de permuta de dos predios propiedad del Distrito. (Diseño, construcción y comercialización de un centro de comercio y servicios en la centralidad)		
Área Intervenida (mt2):	Los lotes tienen un área de **2.198 m²** y un potencial de **ÁREA TOTAL CONSTRUIBLE de 2.586 m²**	***Inversión Movilizada:***	Se estima una venta aproximada por $2.901.014.849
Estado de Maduración:	Factibilidad	***Modelo de financiación:***	Enajenación
Actores Articulados:	Secretaria de Suministros y Servicios	***Tipo de Iniciativa:***	Iniciativa Pública
Ruta Crítica:	• Validación administrativa en el Distrito de Medellín (Secretaría de Suministros y Servicios) y comité de enajenación. • Aprobación del Consejo de Medellin para enajenación del inmueble. • Contrato Prestación de servicios entre AGENCIA APP- S. SUMINISTROS Y SERVICIOS, para apoyo en la supervisión. • Proceso de selección - Divulgación y socialización del proyecto - Gremio inmobiliario y constructor.		
Riesgos Jurídicos:	No validación administrativa del Distrito de Medellín para la enajenación bajo el mecanismo propuesto.		
Recomendaciones de Empalme:	• Continuar con el proceso de validación administrativa ante el Distrito de Medellín para concertar los detalles de la ejecución del proceso de enajenación con apoyo de la Agencia APP.		

2.4.3. Alianzas Público-Privadas

A continuación se detallan los proyectos y acciones relacionados a la *Subdirección de Gestión de Alianzas Público-Privadas,* desde los diferentes territorios de implementación:

Estrategia Centro y Centro Tradicional:

Nombre del Proyecto:	***Parque Berrio – Convenio Interadministrativo 4600105505 de 2025, del cual se deriva el Contrato Interadministrativo AD2025357 de 2025***		
Objeto:	Convenio Interadministrativo para la Cualificación, Transformación y Mejoramiento de la Zona Patrimonial del Parque de Berrío.		
Área Intervenida (mt2):	3.243m^2	***Inversión Movilizada:***	Seis Mil Novecientos Cuatro Millones Ochocientos Cuarenta y Un Mil Novecientos Ochenta y Ocho pesos M/L ($6.904.841.988).
Estado de Maduración:	83% de avance de obra	***Modelo de financiación:***	Convenio Interadministrativo - SIF
Actores Articulados:	Secretaría de Infraestructura Física, Fundación Ferrocarril de Antioquia, Comunidad.	***Tipo de Iniciativa:***	Pública
Ruta Crítica:	• Finalizar la ejecución de las obras dentro del cronograma establecido. • Mantener la articulación técnica e institucional durante la fase constructiva. • Consolidar e implementar el modelo ARE para asegurar la sostenibilidad del proyecto posterior a la entrega de la obra.		
Riesgos Jurídicos:	• Retrasos en la ejecución de la obra que afecten el cronograma contractual. • Cierre contractual con la Secretaría de Infraestructura Física (SIF). • Liquidación del contrato con la Fundación Ferrocarril de Antioquia. • Entrega a satisfacción de las obras y cierre de observaciones técnicas.		
Recomendaciones de Empalme:	• Dar continuidad al seguimiento técnico, administrativo y financiero del proyecto hasta su terminación y liquidación. • Garantizar el cierre contractual con la Secretaría de Infraestructura Física y la Fundación Ferrocarril de Antioquia. • Implementar el modelo de gobernanza (ARE) para asegurar la sostenibilidad, operación y activación del espacio público intervenido.		

Nombre del Proyecto:	***Estrategia Centro Tradicional: Plaza Botero***		
Objeto: (Breve)	Mejorar las condiciones físicas, funcionales y de uso mediante una intervención integral del espacio público que fortalezca la experiencia del peatón, la apropiación ciudadana y la vocación cultural y turística del lugar, contribuyendo a la consolidación del Centro Tradicional como un espacio más seguro, atractivo y dinámico.		
Área Intervenida (mt2):	5.200	***Inversión Movilizada:***	3.114 millones
Estado de Maduración:	Ejecución 60%	***Modelo de financiación:***	Recursos Publico bajo el contrato 4600105503 con la SIF
Actores Articulados:	SIF, secretaria de seguridad, secretaria de espacio público, subsecretaria de servicios públicos, el Metro de Medellín, EPM, sector privado, empresario, comerciantes, DAP	***Tipo de Iniciativa:***	Proyecto estratégico de mejoramiento y reactivación del espacio público.
Ruta Crítica:	Finalizar la ejecución de las actividades contractuales garantizando la correcta instalación y reposición de los elementos del espacio público, considerando la alta complejidad técnica derivada de la intervención puntual de piezas existentes y la conservación de los elementos patrimoniales. Definir técnicamente el alcance, costos y cronograma de las actividades adicionales identificadas durante la ejecución del proyecto: Iluminación funcional de la Plaza Botero. Iluminación de la Avenida De Greiff. Solución al manejo de aguas provenientes de las columnas del Metro. Ampliación de las zonas de intervención del piso. Ejecutar la totalidad de los recursos disponibles del contrato, conforme a la decisión adoptada por la Secretaría de Infraestructura Física de destinar los recursos inicialmente previstos para el proyecto		

2024 - 2026

	Palacé a la ejecución de actividades complementarias en Plaza Botero, mientras se obtiene la aprobación del Ministerio para dicho proyecto. Continuar la estructuración e implementación del modelo de gobernanza (ARE) para garantizar la sostenibilidad, mantenimiento y activación del espacio público una vez finalizadas las obras.
Riesgos Jurídicos:	Retrasos en la ejecución derivados de la complejidad técnica de la intervención sobre elementos existentes. Definición y formalización de las actividades adicionales requeridas durante la ejecución, con su respectivo impacto en alcance, costos y cronograma. Gestión de las modificaciones contractuales necesarias para incorporar las actividades complementarias y la utilización de los recursos disponibles del contrato. Cierre contractual y entrega a satisfacción de las obras.
Recomendaciones de Empalme:	Dar continuidad a la coordinación técnica entre la Agencia APP, la Secretaría de Infraestructura Física y la interventoría para definir el alcance definitivo de las actividades adicionales y garantizar la ejecución total de los recursos del contrato. Mantener el seguimiento a la decisión adoptada de priorizar la inversión de los recursos inicialmente destinados al proyecto Palacé en la ejecución de las actividades complementarias de Plaza Botero, mientras se obtiene la aprobación del Ministerio para dicho proyecto. Priorizar la implementación del modelo de gobernanza del Centro Histórico (ARE), como estrategia para garantizar la operación, mantenimiento, apropiación y sostenibilidad del espacio público intervenido. Asegurar el cierre técnico, administrativo y contractual del proyecto, verificando el cumplimiento de las obligaciones contractuales y la entrega a satisfacción de las obras.

Estrategia y Operación Urbana de Prado:

Nombre del Proyecto:	**Casa Restrepo 03**		
Objeto:	Compensar la carga urbanística derivada de las limitaciones de la declaratoria como bien de interés cultural municipal, bien al cual se le asignó el nivel de conservación integral.		
Área Intervenida (mt2):	685	***Inversión Movilizada:***	$1.685.428.838
Estado de Maduración:	60% de ejecución.	***Modelo de financiación:***	Pública
Actores Articulados:	Propietario, Agencia APP, Contratista	***Tipo de Iniciativa:***	Pública
Ruta Crítica:	Desfinanciación del propietario.		
Riesgos Jurídicos:	No identificados		
Recomendaciones de Empalme:	Priorizar la continuidad del proyecto por su alto impacto económico y estado de ejecución, garantizando recursos suficientes para su culminación.		

Nombre del Proyecto:	**Casa Toro (Águila Descalza)**		
Objeto:	Compensar la carga urbanística derivada de las limitaciones de la declaratoria como bien de interés cultural municipal, bien al cual se le asignó el nivel de conservación integral.		
Área Intervenida (mt2):	641	***Inversión Movilizada:***	$174.985.404
Estado de Maduración:	Próximo a inicial obras.	***Modelo de financiación:***	Pública
Actores Articulados:	Propietario, Agencia APP, Contratista	***Tipo de Iniciativa:***	Pública
Ruta Crítica:	Desfinanciación del propietario		
Riesgos Jurídicos:	No identificados		
Recomendaciones de Empalme:	Mantener el seguimiento técnico y financiero para concluir oportunamente el proceso de compensación.		

Nombre del Proyecto:	**Casa Sánchez.**		
Objeto:	Compensar la carga urbanística derivada de las limitaciones de la declaratoria como bien de interés cultural municipal, bien al cual se le asignó el nivel de conservación arquitectónico.		
Área Intervenida (mt2):	361	***Inversión Movilizada:***	$814.901.346
Estado de Maduración:	En formulación.	***Modelo de financiación:***	Pública
Actores Articulados:	Propietario, Agencia APP, Contratista	***Tipo de Iniciativa:***	Pública
Ruta Crítica:	Priorizar la formulación definitiva y la asignación de recursos para evitar que el proyecto permanezca estancado en etapa de estructuración.		
Riesgos Jurídicos:	No identificados		
Recomendaciones de Empalme:	Entregar el expediente con los estudios y avances consolidados, definiendo las acciones requeridas para iniciar la etapa de compensación		

Nombre del Proyecto:	**Casa Quemada.**		
Objeto:	Compensar la carga urbanística derivada de las limitaciones de la declaratoria como bien de interés cultural municipal, bien al cual se le asignó el nivel de conservación integral.		
Área Intervenida (mt2):	523	***Inversión Movilizada:***	$1.180.591.147
Estado de Maduración:	En formulación.	***Modelo de financiación:***	Pública
Actores Articulados:	Propietario, Agencia APP, Contratista	***Tipo de Iniciativa:***	Pública
Ruta Crítica:	Priorizar la formulación definitiva y la asignación de recursos para evitar que el proyecto permanezca estancado en etapa de estructuración.		
Riesgos Jurídicos:	No identificados		
Recomendaciones de Empalme:	Consolidar la formulación técnica y financiera para que se pueda iniciar la compensación sin reprocesos		

Nombre del Proyecto:	**Albergue Infantil Antioqueño.**		
Objeto:	Compensar la carga urbanística derivada de las limitaciones de la declaratoria como bien de interés cultural municipal, bien al cual se le asignó el nivel de conservación integral.		
Área Intervenida (mt2):	530	***Inversión Movilizada:***	$596.096.724
Estado de Maduración:	En formulación.	***Modelo de financiación:***	Pública
Actores Articulados:	Propietario, Agencia APP, Contratista	***Tipo de Iniciativa:***	Pública
Ruta Crítica:	Priorizar la formulación definitiva y la asignación de recursos para evitar que el proyecto permanezca estancado en etapa de estructuración.		
Riesgos Jurídicos:	No identificados		
Recomendaciones de Empalme:	Consolidar la formulación técnica y financiera para que se pueda iniciar la compensación sin reprocesos		

2024 - 2026

Nombre Del Proyecto:	**Casa Ballet Folklorico (Convenio De Compensación Patrimonial No.1 De 2024)**		
Objeto:	Compensar la carga urbanística derivada del ordenamiento territorial del inmueble declarado como bien de interés cultural municipal – BIC, al cual se le asigno el nivel de conservación integral a través de la resolución distrital 202350102514 de 2023, a la Corporación Ballet Folklorico de Antioquia, identificado con NIT 800.212.838 quien es el propietario del inmueble ubicado en la carrera 50 no 59 – 71 de la comuna 10 – la candelaria, CBML 10010090018, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 01n-236065, representado legalmente por Zuleima Asproilla Roja identificada con cedula e ciudadanía 43.561.139		
Área Intervenida (Mt2):	570	***Inversión Movilizada:***	Cuatrocientos Setenta Y Seis Millones Quinientos Cincuenta Mil Cuatrocientos

AGENCIA APP
AGENCIA PARA LA GESTIÓN DEL PAISAJE, EL PATRIMONIO Y LAS ALIANZAS PÚBLICO PRIVADAS
Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

			Noventa Y Cinco pesos M/L ($ 476.550.495, 00).
Estado De Maduración:	**100% Ejecutado**	***Modelo De Financiación:***	Compensación Patrimonial
Actores Articulados:	Agencia APP – Corporación Ballet Folklorico De Antioquia.	***Tipo De Iniciativa:***	Pública

Nombre del Proyecto:	**Casa Roncari (Convenio de Compensación Patrimonial No.2 De 2024)**		
Objeto:	Compensar la carga urbanística derivada del ordenamiento territorial del inmueble declarado como Bien de Interés Cultural Municipal – BIC, al cual se le asignó el nivel de Conservación Arquitectónico 2 a través del Decreto Municipal 729 de 2007, a IVAN RONCARI identificado con la cedula de extranjería 473362 quien es el propietario del inmueble ubicado en la carrera 48 No 63 – 21/27 de la comuna 10 – La Candelaria, CBML 10010390021, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 01N-250969.		
Área Intervenida (mt2):	368	***Inversión Movilizada:***	Trescientos Ocho Millones Dos Mil Ciento Nueve pesos M/L ($ 308.002.109,00).
Estado de Maduración:	**100% Ejecutado**	***Modelo de financiación:***	Compensación Patrimonial
Actores Articulados:	Agencia APP – Iván Roncari.	***Tipo de Iniciativa:***	Pública

Nombre del Proyecto:	**Casa del Poeta (Convenio de Compensación Patrimonial No.1 De 2025)**		
Objeto:	Compensar la carga urbanística derivada del ordenamiento territorial al inmueble ubicado en el barrio Prado, Sector de Conservación Nivel 1 (C1), al cual se le asignó el nivel de intervención Contextual a través del Decreto Distrital 1166 de 2023, al inmueble ubicado en la Carrera 50 A 61 - 54 de la Comuna 10 — La Candelaria, identificado con código catastral CBML 10010230012 y folio de matrícula inmobiliaria O1N-121356, cuyos propietarios son PATRICIA SARAY TORRES TUIRAN identificada con la cédula de ciudadanía 43.083.355 y RONALD GREVILLE RIDDELL identificado con cedula de extranjería 364456, para los efectos del presente convenio es PATRICIA SARAY TORRES TUIRAN quien asume la suscripción como propietaria y así mismo autorizada por RONALD GREVILLE RIDDELL en calidad de copropietario.		
Área Intervenida (mt2):	357	***Inversión Movilizada:***	Doscientos Noventa Y Ocho Millones Novecientos Setenta Y Dos Mil Setecientos Treinta Y Dos pesos M/L ($ 298.972.732,00).
Estado de Maduración:	**100% Ejecutado**	***Modelo de financiación:***	Compensación Patrimonial
Actores Articulados:	Agencia APP – Patricia Saray Torres Tuiran	***Tipo de Iniciativa:***	Pública

Nombre del Proyecto:	**Casa Ángel**		
Objeto:	Compensar la carga urbanística derivada de las limitaciones de la declaratoria como bien de interés cultural municipal, bien al cual se le asignó el nivel de conservación integral.		
Área Intervenida (mt2):	1.954	***Inversión Movilizada:***	$1.206.945.938
Estado de Maduración:	**100% Ejecutado**	***Modelo de financiación:***	Pública
Actores Articulados:	Propietario, Agencia APP, Contratista, DAP	***Tipo de Iniciativa:***	Pública
Ruta Crítica:	Desfinanciación del propietario.		
Riesgos Jurídicos:	No identificados		
Recomendaciones de Empalme:	Dejar programadas las actividades de seguimiento y conservación del inmueble, verificando el cumplimiento de los compromisos derivados de la compensación		

Nombre del Proyecto:	**Ballet Folklorico**		
Objeto:	Compensar la carga urbanística derivada de las limitaciones de la declaratoria como bien de interés cultural municipal, bien al cual se le asignó el nivel de conservación integral.		

Área Intervenida (mt2):	475	***Inversión Movilizada:***	$476.550.495
Estado de Maduración:	**100% Ejecutado**	***Modelo de financiación:***	Pública
Actores Articulados:	Propietario, Agencia APP, Contratista, DAP	***Tipo de Iniciativa:***	Pública
Ruta Crítica:	Desfinanciación del contratista.		
Riesgos Jurídicos:	No identificados		
Recomendaciones de Empalme:	Entregar el expediente completamente cerrado, con soportes técnicos, jurídicos y financieros, garantizando la trazabilidad del proceso para futuras auditorías y el seguimiento al cumplimiento de las obligaciones del beneficiario.		

Nombre del Proyecto:	**Casa Roncari**		
Objeto:	Compensar la carga urbanística derivada de las limitaciones de la declaratoria como bien de interés cultural municipal, bien al cual se le asignó el nivel de conservación arquitectónico.		
Área Intervenida (mt2):	307	***Inversión Movilizada:***	$308.002.109
Estado de Maduración:	**100% Ejecutado**	***Modelo de financiación:***	Pública
Actores Articulados:	Propietario, Agencia APP, Contratista, DAP	***Tipo de Iniciativa:***	Pública
Ruta Crítica:	Desfinanciación del propietario.		
Riesgos Jurídicos:	No identificados		
Recomendaciones de Empalme:	Dejar documentado el cumplimiento de la compensación y las obligaciones derivadas del instrumento.		

Nombre del Proyecto:	**Casa del Poeta**		
Objeto:	Compensar la carga urbanística derivada de las limitaciones de la declaratoria como bien de interés cultural municipal, bien al cual se le asignó el nivel de conservación contextual		
Área Intervenida (mt2):	298	***Inversión Movilizada:***	$298.972.732
Estado de Maduración:	**100% Ejecutado**	***Modelo de financiación:***	Pública
Actores Articulados:	Propietario, Agencia APP, Contratista, DAP	***Tipo de Iniciativa:***	Pública
Ruta Crítica:	Desfinanciación del propietario.		
Riesgos Jurídicos:	No identificados		
Recomendaciones de Empalme:	Entregar el expediente completamente cerrado, con todos los soportes técnicos y financieros.		

Nombre del Proyecto:	**Casa Herrera**		
Objeto:	Compensar la carga urbanística derivada de las limitaciones de la declaratoria como bien de interés cultural municipal, bien al cual se le asignó el nivel de conservación arquitectónica.		
Área Intervenida (mt2):	169	***Inversión Movilizada:***	$42.387.912
Estado de Maduración:	**100% Ejecutado**	***Modelo de financiación:***	Pública
Actores Articulados:	Propietario, Agencia APP, Contratista	***Tipo de Iniciativa:***	Pública
Ruta Crítica:	Desfinanciación del propietario.		
Riesgos Jurídicos:	No identificados		

Recomendaciones de Empalme:	Finalizar el cierre administrativo y dejar el proyecto listo para archivo y seguimiento.

Territorios Trasversales:

Nombre del Proyecto:	**Cárcel Metropolitana para Sindicados de Medellín**		
Objeto: (Breve)	Celebrar una Asociación Público-Privada (APP) de iniciativa pública para realizar los estudios y diseños definitivos, la financiación, gestión ambiental y social, construcción, operación, mantenimiento y reversión de un establecimiento de reclusión carcelario en el Distrito de Medellín		
Área Intervenida (mt2):	El proyecto se localiza en el corregimiento de San Cristóbal y comprende un área total de terreno de 303.552 m², distribuida en tres predios. Dentro de este polígono, se estima un área construida mínima de 28.021 m² y un área destinada a circulaciones, urbanismo y patios de 10.916 m²	***Inversión Movilizada:***	Convenio Interadministrativo CI 373 DE 2025 ($161.087.152) (AMVA) Aportes Equity Concesionario ($59.155.235.300) (Carmet Medellín S.A.S) Desembolsos Prestamistas ($58.000.000.000) (Banco de Bogotá y Banco de Occidente)
Estado de Maduración:	Estado de Maduración: Fase de construcción con un 41% de ejecución real	***Modelo de financiación:***	Convenio Interadministrativo 4600098625 de 2023 ($1.140.538.892.678 Vigencias Futuras) (Secretaría de Seguridad y Convivencia)
Tipo de Iniciativa:	Asociación Público-Privada de iniciativa pública		
Actores Articulados:	• **Entidades Públicas**: Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Alianzas Público Privadas (Agencia APP) como concedente, la Alcaldía de Medellín (Secretaría de Seguridad y Convivencia), la Policía Nacional y el Concejo Distrital. • **Contratistas**: Carmet Medellín S.A.S. en calidad de concesionario y el Consorcio Intercárceles como interventoría integral. • **Autoridades Técnicas y Ambientales**: Corantioquia (autoridad ambiental) y el Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH) para el componente arqueológico. • **Comunidad:** Junta Administradora Local (JAL)		
Ruta Crítica:	• Existen frentes que requieren seguimiento prioritario, especialmente UNDF-09 – Edificaciones Zona Privada 38% • programado frente a un 25% ejecutado, por las desviaciones observadas en actividades estructurales y de • instalaciones, así como UNDF-08 – Vías y Parqueaderos, el cual continúa siendo uno de los frentes con mayor • incidencia sobre el plazo del proyecto y requiere un control permanente de su evolución, que a la fecha lleva un buen • desarrollo.		
Riesgos Jurídicos:	• No se identifican a la fecha.		
Recomendaciones de Empalme:	• **Transición Operativa:** Iniciar el seguimiento a la entrega de los Manuales de Operación y Mantenimiento (Grupos 1 a 5) para asegurar una transferencia de conocimiento adecuada antes de la etapa operativa • **Articulación de Personal:** Coordinar con el Distrito la contratación oportuna del cuerpo de custodia y vigilancia para no retrasar el inicio de la operación. • **Alerta programática el capítulo UNDF-15 – Redes Externas**, debido a que la obtención de los permisos por parte del INVIAS continúa siendo un factor determinante para el inicio de actividades sucesoras. No obstante, de acuerdo con el análisis realizado sobre el PDT actualizado, dichas actividades no hacen parte de la ruta crítica del proyecto, por lo que, a la fecha no se evidencia una afectación directa sobre el plazo final del proyecto.		

Nombre del Proyecto:	**Paraderos 2.0**		
Objeto:	***Modernización del mobiliario urbano asociado al transporte público colectivo e individual.***		
Alcance (unidades):	807 Paraderos. 210 Tótems. 195 Acopios taxis. 50 MUPI. 2.524 Bancas. 867 Basureras.	***Inversión Movilizada:***	Contrato Interadministrativo 4600102700 de 2024 ($559.696.164) (Secretaría Movilidad) Convenio Interadministrativo de Asociación 4600106124 de 2025 ($316.210.648) (Secretaría de Movilidad)
Estado de Maduración:	Publicación Proyecto de Pliegos realizada el 29 de mayo de 2026. La Publicación de Pliego está proyectada para el 24 de julio de 2026.	***Modelo de financiación:***	Explotación económica del mobiliario urbano asociado al transporte público colectivo e individual.
Actores Articulados:	Secretaría de Movilidad. Secretaría de Infraestructura. Metro de Medellín. Empresa de Desarrollo Urbano. DAP.	***Tipo de Iniciativa:***	Asociación Público-Privada de iniciativa Pública sin recursos públicos.
Ruta Crítica:	• Aprobaciones de diseño de referencia (superada). • Obtención de viabilidad por parte de la Secretaría de Comunicaciones de la Alcaldía de Medellín para publicitar el proyecto y a su vez, convocar de forma masiva a los posibles oferentes a participar en la socialización del proyecto, invitando también a medios de comunicación.		
Riesgos Jurídicos:	• Obtención de conceptos de aprobación por parte del DAP y Secretaría de Hacienda (superado). • Obtención de autorización de la Concesión por parte del Concejo Distrital de Medellín (superado). • Que se declare desierto el proceso de selección del Concesionario.		
Recomendaciones de Empalme:	• Revisión de documentación contractual de la Concesión y la Interventoría. • Selección del comité evaluador de ofertas para ambos procesos de selección. • Complementación del equipo de la Subdirección APP para la supervisión del contrato de interventoría y la ejecución del contrato de concesión.		

3. REGLAMENTOS, MANUALES Y PROCEDIMIENTOS

3.1. Resultados MIPG

3.1.1. Estado Políticas de MIPG

La Agencia APP, en cumplimiento de los lineamientos del Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG), desarrolla acciones orientadas a la implementación y fortalecimiento de sus dimensiones y políticas institucionales. Anualmente, el desempeño de la Entidad es evaluado a través de los instrumentos definidos por el Departamento Administrativo de la Función Pública, permitiendo identificar fortalezas y oportunidades de mejora en la gestión institucional.

Con base en los resultados obtenidos en el FURAG para las vigencias 2024 y 2025, la Agencia APP ha venido ejecutando acciones de fortalecimiento dirigidas a cerrar brechas y atender las recomendaciones formuladas, con el propósito de mejorar continuamente sus niveles de desempeño y consolidar una gestión más eficiente, transparente y orientada a resultados.

Los resultados correspondientes a ambas vigencias se presentan en el siguiente cuadro.

Dimensión	2024	2025
D1 Talento Humano	47,09	54,4
D2 Direccionamiento Estratégico y Planeación	66,44	69,7
D3 Gestión con Valores para Resultados	56,95	48,6

Dimensión	2024	2025
D4 Evaluación de Resultados	44,9	27,0
D5 Información y Comunicación	50,49	34,7
D6 Gestión del Conocimiento	16,67	22,9
D7 Control Interno	52,22	68,3

Fuente: *Dirección Administrativa y Financiera*

Política	2024	2025
POL01 Índice de Gestión Estratégica del Talento Humano	75	85,6
POL02 Índice de Integridad	20,45	32,6
POL03 Índice de Planeación Institucional	62,87	66,7
POL05 Índice de Compras y Contratación Pública	87,1	92,0
POL06 Índice de Fortalecimiento Organizacional y Simplificación de Procesos	76,11	64,0
POL07 Índice de Gobierno Digital	65,49	53,3
POL08 Índice de Seguridad Digital	40,91	38,3
POL09 Índice Defensa Jurídica	75	50,0
POL11 Índice de Servicio a las ciudadanías	41,82	49,1
POL12 Índice de Racionalización de Trámites	16,67	33,3
POL13 Índice de Participación Ciudadana en la Gestión Pública	59,38	33,3
POL14 Índice de Seguimiento y Evaluación del Desempeño Institucional	44,9	27,9
POL15 Índice Transparencia, Acceso a la Información y lucha contra la Corrupción	69,44	34,9
POL16 Índice de Gestión Documental	21,88	29,7
POL18 Índice de Gestión del Conocimiento	16,67	22,9
POL19 Índice de Control Interno	52,22	68,3

Fuente: *Dirección Administrativa y Financiera*

3.1.2. Índice de Desempeño Institucional (Resultados FURAG)

Como resultado de la evaluación del Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG), la Agencia APP obtuvo un **Índice de Desempeño Institucional (IDI) de 53 puntos en la vigencia 2024 y de 52,8 puntos en la vigencia 2025**.

Estos resultados reflejan el nivel de madurez de la gestión institucional en las diferentes dimensiones y políticas de MIPG, y constituyen un insumo fundamental para la definición de acciones de mejora orientadas al fortalecimiento de las capacidades institucionales, el cierre de brechas identificadas y el mejoramiento continuo del desempeño de la Entidad.

3.1.3. Planes institucionales

En cumplimiento de los lineamientos establecidos por el Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG) y el Decreto 612 de 2018, la Agencia APP formula, adopta y publica anualmente, a más tardar el 31 de enero, los planes institucionales y estratégicos que orientan la gestión de la Entidad durante cada vigencia. Estos instrumentos se elaboran atendiendo los lineamientos del orden nacional, las necesidades institucionales y los objetivos estratégicos definidos por la Entidad.

Los planes institucionales son:

1. Plan Institucional de Archivos de la Entidad – PINAR.
2. Plan Anual de Adquisiciones.
3. Plan Anual de Vacantes.
4. Plan de Previsión de Recursos Humanos.

5. Plan Estratégico de Talento Humano.
6. Plan Institucional de Capacitación.
7. Plan de Incentivos Institucionales.
8. Plan de Trabajo Anual en Seguridad y Salud en el Trabajo.
9. Plan Anticorrupción y de Atención al Ciudadano.
10. Plan Estratégico de Tecnologías de la Información – PETI.
11. Plan de Tratamiento de Riesgos de Seguridad y Privacidad de la Información.
12. Plan de Seguridad y Privacidad de la Información.

Durante las vigencias evaluadas, la Agencia APP ha dado cumplimiento a la formulación, adopción y publicación de estos instrumentos, realizando seguimiento periódico a su ejecución y promoviendo acciones de mejora continua. Como aspecto por fortalecer, se identifican oportunidades de mejora en la formulación y estructuración de los planes asociados a Gobierno Digital, especialmente el PETI y los planes de seguridad digital, debido a que la Entidad no cuenta actualmente con personal técnico de planta especializado para liderar integralmente su implementación.

No obstante, se han desarrollado diversas iniciativas orientadas al fortalecimiento de la infraestructura tecnológica, la seguridad de la información, la gestión documental y la transformación digital, contribuyendo al cierre gradual de las brechas identificadas y al cumplimiento de los lineamientos nacionales en la materia.

Para revisar información detallada, remitirse al **anexo carpeta *3.1*** *Resultados MIPG*

3.2. Fortalecimiento organizacional y simplificación de procesos

3.2.1. Mapa de procesos

A partir del Acuerdo 028 de 2024, la Agencia APP se ha dado a la tarea de transformar su estructura de trabajo hacia un modelo horizontal, basado en procesos y no únicamente en dependencias o áreas funcionales.

Este cambio ha permitido fortalecer las capacidades especializadas de cada dependencia, mejorar la eficacia y la eficiencia de las actividades, generar economías de escala a partir de equipos transversales y, además, identificar nuevas unidades de negocio.

La adopción del Modelo de Operación por Procesos representa un avance estratégico hacia la gestión integrada del conocimiento y la mejora continua. Al centrar la estructura organizacional en procesos y no en jerarquías funcionales, la Entidad ha logrado articular de manera más efectiva los objetivos institucionales con las necesidades ciudadanas, promoviendo la interoperabilidad entre áreas, la estandarización de procedimientos y la reducción de redundancias operativas. Este enfoque permite que los equipos trabajen con mayor autonomía, claridad de roles y orientación a resultados.

- **Balance del cambio en la operación por procesos**

2024 - 2026

En el marco del fortalecimiento institucional, el 13 de enero de 2026 se ajustó el Modelo de Operación por Procesos de la Agencia APP alineado con las líneas de negocio y las funciones institucionales, con el objetivo de fortalecer la capacidad operativa y avanzar hacia la visión estratégica. Este mapa contempla dos procesos estratégicos centrados en el direccionamiento y la evaluación; cuatro procesos misionales asociados a la gestión de proyectos, la gestión del espacio público, la gestión del patrimonio y la gestión económica de los bienes fiscales; y un conjunto de procesos de apoyo que garantizan la continuidad de la misión institucional, como la gestión integral del talento humano, la gestión presupuestal y financiera, la gestión jurídica, el relacionamiento con el ciudadano, la gestión contractual, la gestión logística, la gestión de la información y conocimiento, y la gestión de las TIC.

A partir del nuevo Mapa de Procesos, la Agencia APP ha logrado avances significativos en la consolidación documental de los procedimientos, guías, instructivos, manuales y formatos asociados a cada proceso estratégico, misional y de apoyo. Este trabajo ha fortalecido a la Entidad mediante la estandarización del conocimiento operativo y técnico, la unificación de criterios, la mejora en la trazabilidad de la información y la continuidad funcional ante cambios de personal. La actualización y estructuración de estos instrumentos permiten reducir ineficiencias, mitigar riesgos derivados de la pérdida de conocimiento y asegurar operaciones más estables, trazables y sostenibles en el tiempo.
A continuación, se presenta el mapa de procesos:



***Imagen**: Mapa de Procesos. Plan Estratégico Institucional 2024-2034*

En la siguiente tabla se presenta la descripción del objeto de cada proceso:

Nivel del proceso	Nombre de los procesos	Objeto
Estratégicos	Direccionamiento Estratégico	Liderar la formulación, ejecución y seguimiento de la planeación institucional, articulando el Plan de Desarrollo, la Planeación Estratégica, MIPG, el Modelo de Operación por Procesos y la estructura organizacional, para garantizar el cumplimiento de la misión, visión y objetivos estratégicos, mediante resultados verificables y trazables.
	Evaluación Integral de la Gestión y Mejora Institucional	Fomentar en los procesos de la Entidad el autocontrol, autorregulación, y la autogestión mediante la aplicación de métodos de autoevaluación institucional y auditoría independiente, con el fin de garantizar un enfoque orientado a la mejora continua, la prevención del riesgo y la excelencia operacional.
Misionales	Gestión Económica de Bienes Fiscales y Equipamientos	Gestionar la movilización de los bienes fiscales del Distrito de Medellín y de sus entidades descentralizadas a través de acciones de administración, intervención, conservación, saneamiento y formalización, que contribuyan a la rentabilidad de la Entidad, así como la generación de valor social para la población.
	Gestión Estratégica del Espacio Público	Administrar, recuperar, restituir y mejorar el espacio público del Distrito mediante estrategias integrales, sostenibles y articuladas con los actores territoriales, que garanticen el ejercicio pleno del derecho ciudadano al uso, disfrute y apropiación del espacio público.
	Gestión del Patrimonio Cultural	Formular, estructurar, evaluar y aprobar proyectos de intervención en bienes de interés cultural del sector de Prado, sean de propiedad pública o

Nivel del proceso	Nombre de los procesos	Objeto
		privada, orientados a su protección, conservación, recuperación y puesta en valor.
	Gestión de Proyectos de Inversión Público-Privada en Equipamientos, Bienes Fiscales y Espacio Público	Diseñar, estructurar, acompañar y ejecutar proyectos de inversión público-privada orientados al mejoramiento del sistema público y colectivo, mediante la intervención estratégica de equipamientos, bienes fiscales y espacio público, y el fomento de inversión de capital privado en iniciativas que generen valor público, sostenibilidad urbana e inclusión social.
Apoyo	Gestión Integral del Talento Humano	Administrar el ciclo de vida del personal, incluyendo su ingreso, permanencia y retiro, conforme a los planes, programas, proyectos y las estrategias de talento humano que permitan promover el trabajo digno, seguro, saludable y el fortalecimiento institucional, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
	Relacionamiento con el Ciudadano	Ofrecer y prestar un servicio efectivo, de calidad, oportuno y confiable a la ciudadanía, a los usuarios externos e internos, grupos de valor, a través de los diferentes canales de interacción definidos por la Agencia, bajo los principios de transparencia, prevención y lucha contra la corrupción, que permita resolver las PQRSD y trámites, facilitando el ejercicio de los deberes y derechos de la ciudadanía.
	Gestión Jurídica	Asegurar que todas las actividades y decisiones de la entidad se lleven a cabo de acuerdo con el marco legal vigente, protegiendo los intereses de la organización y mitigando riesgos legales. Esto implica asesorar, representar y defender a la entidad en asuntos legales, asegurar el cumplimiento normativo, y gestionar adecuadamente los recursos y documentos jurídicos para fomentar la transparencia y la eficiencia operativa.
	Gestión de las Tecnologías de la Información	Garantizar la disponibilidad, seguridad y calidad de la información institucional mediante la gestión eficiente y oportuna de la infraestructura tecnológica y los sistemas de información, promoviendo la interoperabilidad, la transparencia y la innovación digital para generar valor público.
	Gestión Contractual	Adquirir y proporcionar los bienes y servicios necesarios para la Agencia APP, garantizando condiciones de sostenibilidad, transparencia, calidad, oportunidad y eficiencia en los recursos, mediante la aplicación de diversas modalidades de contratación según la normatividad vigente, con el fin de apoyar el desarrollo de planes, programas, proyectos y la ejecución de procesos de la entidad.
	Gestión Presupuestal y Financiera	Administrar, planear, dirigir, ejecutar, registrar y controlar los recursos financieros de la entidad conforme a las normas legales vigentes y los principios organizacionales que garanticen la disponibilidad de recursos económicos para el cumplimiento de los planes, programas y proyectos determinados y consolide el modelo de gestión de la entidad para mejorar la prestación de los servicios misionales.
	Gestión de la Información y del Conocimiento	Definir las políticas y lineamientos para la gestión integral de la documentación e información producida y recibida en la Agencia, asegurando el ciclo adecuado de los datos conforme a los principios y políticas de transparencia, protección de datos, gestión documental y demás normativas aplicables, desde su origen hasta su disposición final, para garantizar la protección del patrimonio documental de la Entidad, facilitar su utilización y conservación, y asegurar la disponibilidad y el acceso a la información para satisfacer las necesidades de los grupos de valor.
	Gestión Logística	Gestionar de manera eficiente el suministro de recursos físicos y la provisión de servicios de apoyo administrativo, con el fin de garantizar el cumplimiento de los objetivos misionales y el adecuado funcionamiento de los procesos organizacionales de la Empresa.

Fuente: *Dirección Administrativa y Financiera*

- **Gestión del Conocimiento en el MOP**

La Agencia APP enfrentaba una dispersión documental crítica en la gestión del Modelo de Operación por Procesos. Se evidenció que los documentos se almacenaban en carpetas compartidas sin un repositorio único, lo que generaba duplicidad, versiones desactualizadas, ausencia de trazabilidad y

dificultad para identificar documentos vigentes. Esta situación afectaba la eficiencia administrativa, el cumplimiento normativo y la toma de decisiones basada en información confiable. La falta de control sobre la codificación, aprobación y actualización de documentos, tales como manuales, procedimientos, formatos, instructivos y guías, impedía una gestión por procesos efectiva, generando riesgos operativos y pérdida de tiempo en la búsqueda y validación de información.
Como parte de las acciones de mejora, desde junio de 2025 se cuenta con un sitio en SharePoint para el almacenamiento de documentos de procesos, incorporando un flujo de aprobación previo por parte de personal técnico y líderes de proceso, lo que ha facilitado el acceso, consulta y control documental por parte de los usuarios internos.

A la fecha, se cuenta con los siguientes documentos aprobados por procesos:

Procesos	Procedimiento	Manual	Documento Específico	Instructivo	Formato	Total
Direccionamiento Estratégico		1			1	**2**
Evaluación Integral de la Gestión y Mejora Institucional					15	**15**
Gestión Contractual	2	1		3	19	**25**
Gestión de la Información y el Conocimiento	7				3	**10**
Gestión de las Tecnologías de la Información				3	5	**8**
Gestión de Proyectos de Inversión Público-Privada	1		2	2	3	**8**
Gestión del Paisaje y Patrimonio	1			4	2	**7**
Gestión del Patrimonio Cultural	1		3	3	10	**17**
Gestión Económica de Bienes Fiscales y Equipamientos				3		**3**
Gestión Estratégica del Espacio Público	3		1	7	3	**14**
Gestión Integral del Talento Humano		1	1	3	70	**75**
Gestión Logística					2	**2**
Gestión Presupuestal y Financiera	5	4	1		6	**16**
Relacionamiento con el Ciudadano	3		1	1	9	**14**
Total	**23**	**7**	**9**	**29**	**148**	**216**

Fuente: *Dirección Administrativa y Financiera*

3.2.2. Transformación Digital 2024-2026

El presente componente recopila el esfuerzo estratégico de modernización tecnológica liderado al interior de la Agencia APP. Con el propósito de optimizar los procesos y simplificar los flujos operativos, la gestión se enfocó en el diseño e implementación de soluciones basadas en la automatización de procesos, la interoperabilidad de sistemas y la inteligencia de datos. Las herramientas desarrolladas no solo impactaron en la carga operativa del personal técnico de la entidad, sino que se consolidaron como mecanismos clave para fortalecer los procesos, transformando positivamente la experiencia de los usuarios internos y externos como los ciudadanos ante la administración pública.

A continuación, se describen los principales hitos alcanzados, las soluciones adoptadas y su impacto en la gestión, remitiendo los detalles específicos de su desarrollo e implementación a los respectivos soportes técnicos.

- **Automatización del Proceso de Contratación**

Uno de los mayores desafíos identificados radicaba en la alta carga operativa y los frecuentes reprocesos que afrontaba el equipo de Talento Humano y Contratación. Los procesos de vinculación de personas naturales y jurídicas obligaban al personal a desgastarse en la recepción desordenada

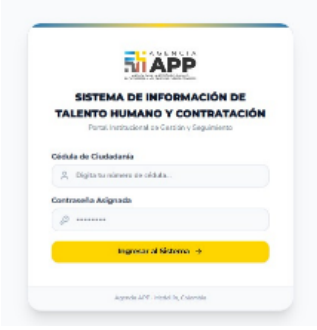
de soportes, correcciones manuales y en la transcripción repetitiva de información desde un único documento base hacia múltiples formatos.

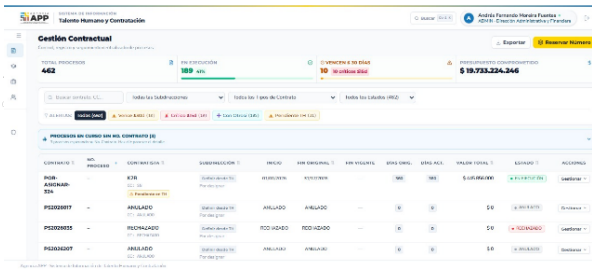
Para transformar esta dinámica, se sustituyó el flujo convencional por un ecosistema digital inteligente. Inicialmente, se diseñó un sistema automatizado para la Gestión Documental de Contratistas, el cual, mediante el uso de formularios dinámicos, restringe desde el origen los formatos permitidos, renombra los expedientes bajo el estándar institucional y los organiza de manera autónoma en la nube. Esta solución se complementó de forma directa con el desarrollo de un módulo de Generación Masiva de Documentos Contractuales; este sistema extrae automáticamente información clave de los "Estudios Previos" y genera en un solo paso los documentos restantes de la etapa precontractual, convirtiéndolos masivamente a PDF mediante macros optimizadas. Con estas implementaciones, se logró que el 100% de los procesos contractuales aplicables se gestionen bajo un modelo estandarizado y seguro, ahorrando un tiempo valioso por cada contrato y garantizando una trazabilidad absoluta.

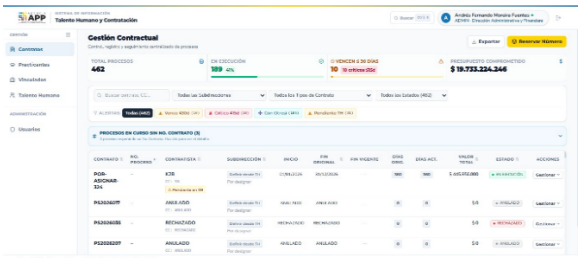
- **Sistema de Información de Talento Humano y Contratación**

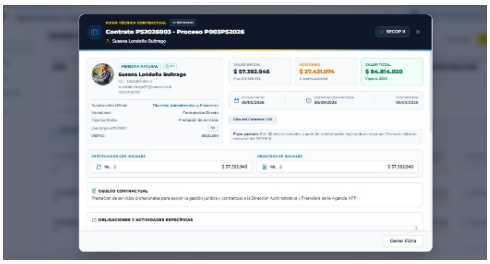
La gestión del talento humano y la contratación de la Agencia APP se encontraba distribuida en múltiples archivos de Excel, carpetas compartidas y registros manuales sin una fuente única de verdad. Esta dispersión impedía tener una visión consolidada del personal activo, dificultaba el cruce de información entre contratistas, vinculados y practicantes, y generaba reprocesos constantes en la consulta y actualización de datos. La ausencia de controles de acceso diferenciados por rol exponía información sensible y no garantizaba la trazabilidad de las operaciones realizadas sobre los registros.

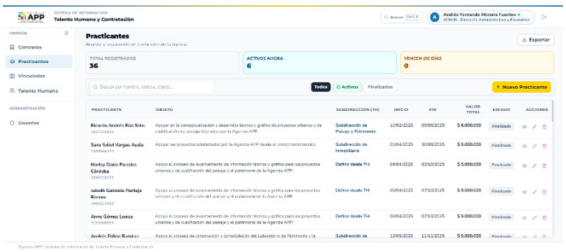
Como respuesta a esta necesidad estructural, se diseñó y desarrolló un sistema in-house de información web institucional, actualmente desplegado en la nube y accesible desde cualquier dispositivo con conexión a internet. La plataforma centraliza en un único entorno los módulos de Contratos, Talento Humano, Vinculados y Practicantes, donde el módulo de Talento Humano actúa como registro maestro de todas las personas vinculadas a la entidad, garantizando la integridad referencial de la información. El sistema incorpora autenticación segura con cifrado de contraseñas y sesiones firmadas, así como roles diferenciados por nivel jerárquico (Administrador, Logística, Talento Humano y Jefe/Director), que regulan de forma estricta las acciones permitidas para cada usuario. Adicionalmente, la plataforma cuenta con un módulo piloto de generación automatizada de documentos contractuales en formato Word directamente desde los registros del sistema; en esta primera fase se implementó la generación del documento de programación de pagos, con la hoja de ruta definida para incorporar progresivamente el resto de los documentos del proceso contractual, eliminando de forma definitiva la transcripción manual de datos. Esta solución dotó a la Agencia de una herramienta robusta, segura y centralizada para la gestión integral de su capital humano y contractual. La plataforma se encuentra alojada en el siguiente link: Link: https://sistema-contratacion-app.vercel.app/

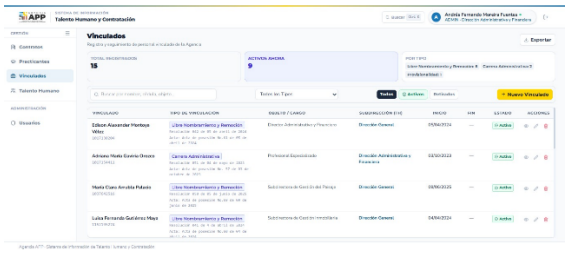


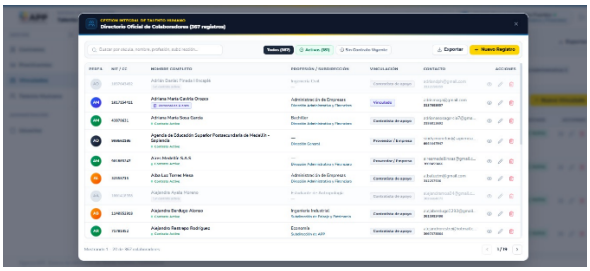


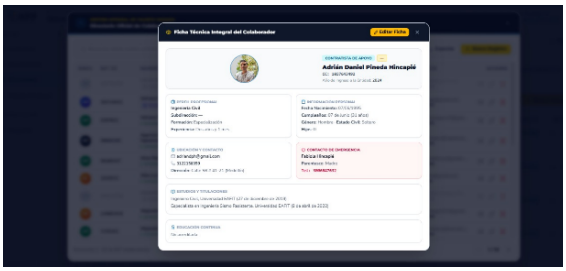












- **Sistema de Alertas y Reportes de PQRS**

El seguimiento a las Peticiones, Quejas, Reclamos y Sugerencias dependía anteriormente de metodologías manuales de tabulación y descargas de bases de datos, lo que generaba un riesgo latente de silencios administrativos positivos o vencimiento de términos legales. Frente a este escenario, se puso en marcha una solución fundamentada en flujos automatizados de Power Automate que actúa en dos niveles estratégicos. Por un lado, de manera diaria y programada, el sistema revisa la base de datos e identifica los casos en riesgo, enviando una alerta visual directo al correo de cada funcionario con sus radicados pendientes. Por otro lado, mediante una activación complementaria, el sistema genera de forma autónoma informes gerenciales agrupados por dependencia en formato PDF. Esta dualidad transformó el rol del área de seguimiento, convirtiéndola en un actor de control estrictamente estratégico y asegurando una cobertura total del monitoreo.

- **Generación Masiva de Conceptos Técnicos de AEEP**

2024 - 2026

En el marco del Aprovechamiento Económico del Espacio Público, la emisión periódica de conceptos técnicos para diversos establecimientos presentaba riesgos de error humano e inconsistencias debido a la transcripción manual de datos entre archivos compartidos de Excel y documentos individuales de Word. Para mitigar este problema, se estructuró una solución basada en controles de contenido de texto enriquecido e identidades llave en repositorios de la nube. Al ejecutarse el flujo automatizado, el sistema reconoce el establecimiento fila por fila en la base de datos, localiza su archivo particular de Word en OneDrive (respetando la individualidad del documento) e inyecta la información aprobada de manera exacta. Esta automatización del proceso garantiza la fiabilidad técnica de la información y organiza automáticamente los archivos de salida sin alterar las plantillas originales.

- **Simulador Web Público de Tarifas AEEP**

Conocer el valor estimado de la tarifa de Aprovechamiento Económico del Espacio Público implicaba anteriormente un trámite formal que tomaba entre 15 y 20 días hábiles, generando sobrecarga operativa en la Agencia y retrasos en las decisiones económicas de los comerciantes. Como solución digital e innovadora, se desarrolló una herramienta web pública interactiva que replica de forma inmediata el cálculo técnico. Mediante la integración de mapas interactivos y formularios inteligentes, el ciudadano puede ubicar geográficamente su actividad, responder a las variables del entorno y obtener el valor estimado al instante, con la opción de recibir el soporte formal en PDF en su correo electrónico. Esta innovación eliminó los tiempos de espera para consultas en un 100%, incrementó la efectividad de las solicitudes formales y fortaleció la transparencia institucional. Esta herramienta se encuentra alojada en el link: https://experience.arcgis.com/experience/151e7e00d94345e88db2b3fe1a22b3c1/?draft=true



Fuente: *Página web. Agencia APP https://www.app.gov.co/*

- **División Automatizada de Facturas de AEEP**

El envío tradicional de la facturación de Aprovechamiento Económico del Espacio Público requería un proceso manual repetitivo y fragmentado que incluía la descarga de un PDF maestro, su división en archivos individuales, el renombrado uno a uno y el despacho por correo electrónico. Con el fin de eliminar estas incidencias operativas y agilizar la entrega al ciudadano, se diseñó un flujo en Power Automate que incorpora la lectura de datos desde hojas de cálculo y la extracción de información mediante Inteligencia Artificial. La herramienta realiza la segmentación automática del PDF principal, utiliza la IA para renombrar los archivos y verifica la coincidencia de identidad de los ciudadanos antes de ejecutar el envío automático institucional de los correos.

- **Gestión Integral de Asistencias y Reportes Dinámicos**

El registro de participantes en reuniones y eventos institucionales se realizaba históricamente mediante planillas físicas en papel. Esta práctica no solo conllevaba un gasto constante de material impreso,

sino que generaba una alta carga operativa posterior debido a la necesidad de transcribir manualmente los datos recopilados a hojas de cálculo para poder consolidar la información.

Para eliminar de raíz el uso del papel y la transcripción de datos, se desarrolló una plataforma basada en un modelo de autoservicio que integra entornos GIS y flujos automatizados de trabajo en la nube. A través de esta herramienta, los líderes de reunión crean y registran sus propios eventos de forma digital y autónoma. El sistema actualiza de manera automática los formularios dinámicos de asistencia en campo y, tras la solicitud del usuario, genera de inmediato un reporte formal en formato PDF con el diseño, logotipos y encabezados oficiales de la entidad, eliminando el manejo de archivos planos. Asimismo, el sistema remite correos de constancia personalizados en tiempo real a los participantes, garantizando la trazabilidad digital completa del proceso.

- **Portal Web de Tiquetera Emocional y Situaciones Administrativas**

La gestión de la tiquetera emocional y las situaciones administrativas del talento humano de la Agencia APP se llevaba a cabo mediante canales informales como correos electrónicos sin trazabilidad, comunicaciones verbales entre funcionarios y sus jefes inmediatos, y registros manuales en hojas de cálculo. Este modelo no garantizaba el seguimiento de los trámites, generaba reprocesos en la validación y hacía tedioso obtener un consolidado institucional en tiempo real sobre el estado de las solicitudes.

Como respuesta a esta necesidad, se diseñó y desarrolló un Portal Web Institucional que centraliza la solicitud, aprobación y trazabilidad de estos beneficios para todos los servidores públicos de la entidad. La solución fue construida íntegramente sobre el licenciamiento existente de Microsoft 365, integrando Power Automate como motor de automatización, SharePoint Lists como repositorio de datos y un frontend web moderno desplegado en la nube sin costo adicional para la Agencia.

El portal opera con autenticación por número de documento, roles diferenciados por nivel jerárquico y reglas de negocio automáticas, bloqueando solicitudes que superen los límites establecidos por beneficio y eliminando cualquier posibilidad de error humano en la asignación. El flujo de radicación dispara automáticamente el proceso de firmas entre Talento Humano y el Jefe Inmediato, garantizando la formalidad institucional de cada solicitud. Para los niveles directivos, la plataforma incorpora paneles analíticos con indicadores de aprobación, distribución por tipo de beneficio y trazabilidad individual por servidor, con filtros por período, estado y tipo de trámite. Esta innovación eliminó los canales informales de gestión y dotó al área de Talento Humano de una herramienta de control y reportería institucional en tiempo real, operando de forma autónoma y sin dependencia de proveedores externos.

- **Ecosistema de Analítica y Tableros de Control (Power BI)**

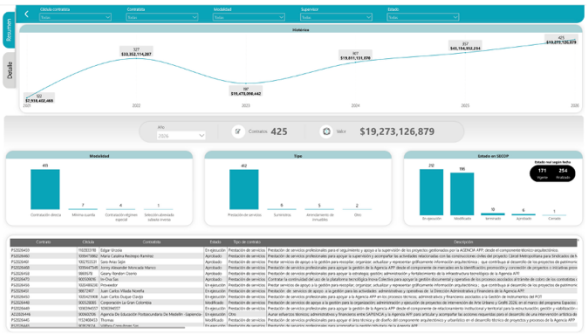
El monitoreo del cumplimiento institucional y la toma de decisiones directivas dependían anteriormente de la revisión dispersa de matrices manuales, lo que dificultaba una visión consolidada y en tiempo real. Para centralizar este control, se diseñó e implementó un ecosistema de tableros en Power BI que integra múltiples fuentes de información de la Agencia lo que permite exponer información financiera (Presupuesto, contabilidad, Flujo de caja, Austeridad), administrativa (Contratación, Informe de PQRSD, Tramites, Equipo de trabajo, Seguimiento FURAG), Proyectos (AEEP) y estratégico (Banco de Proyectos, Comité Directivo, Base de datos Clientes)

De esta manera, la alta dirección cuenta con una herramienta confiable, auditable y centralizada para medir el impacto de la gestión de forma inmediata. La información se encuentra alojada en el siguiente link:
https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiMDFiMWRkOTctMWZlYS00NjhhLWJmYzEtYjY1YmIzMWIzNmRjIiwidCI6ImZlNWQ1MzNlLWZiZmUtNDMxNy05ZDJlLWVlMjVhYzU0NmFiMyIsImMiOjR9

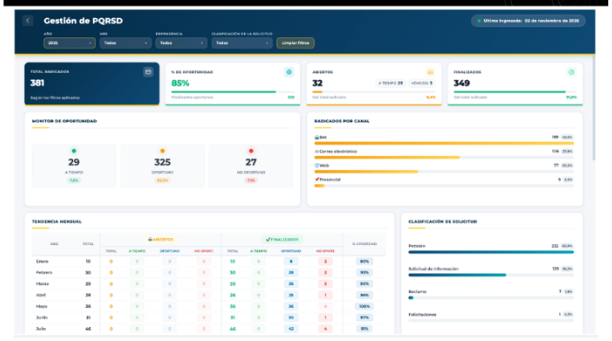


Componente Administrativo:

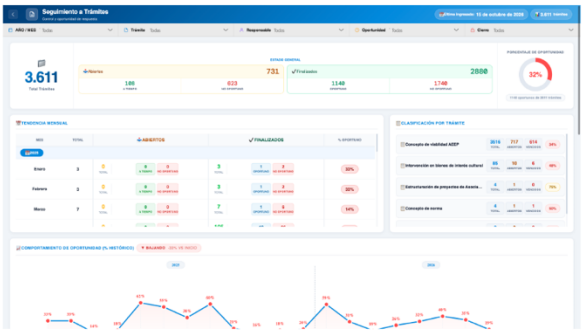




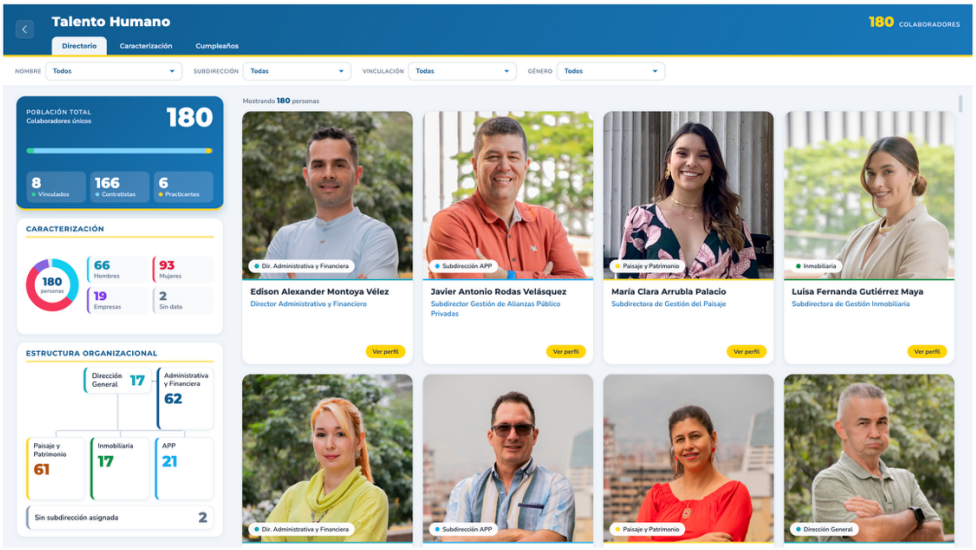
Visor *Contrato de Prestación de Servicios* – Tablero de control Power Bi



Visor *Gestión de PQRS* – Tablero de control Power Bi



Visor *Gestión de Seguimiento Trámites* – Tablero de control Power Bi

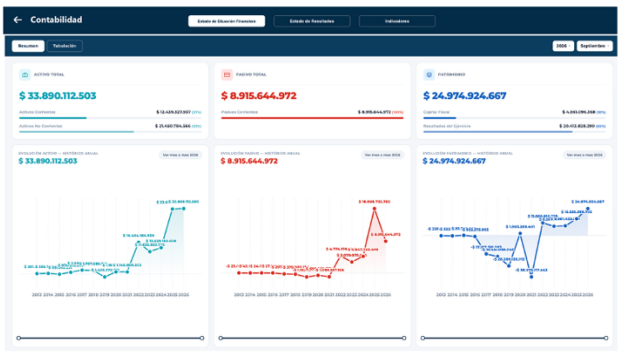


Componente Financiero:

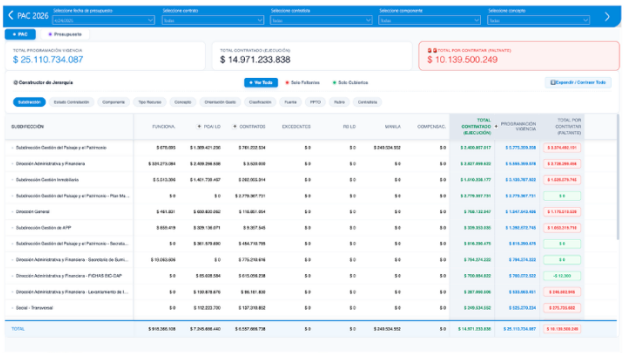




Visor *Histórico de Presupuesto*



Contabilidad

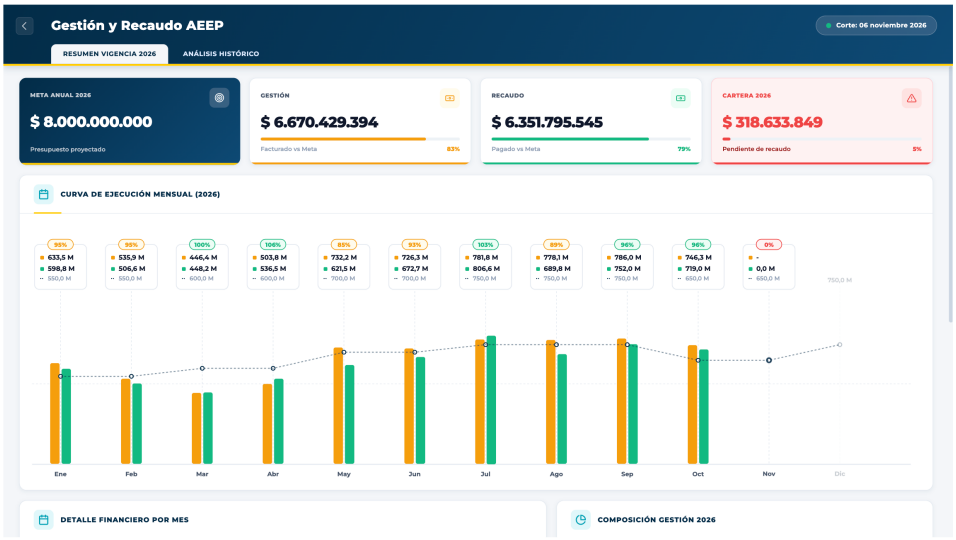


Flujo de Caja

AGENCIA APP
AGENCIA PARA LA GESTIÓN DEL PAISAJE, EL PATRIMONIO Y LAS ALIANZAS PÚBLICO PRIVADAS

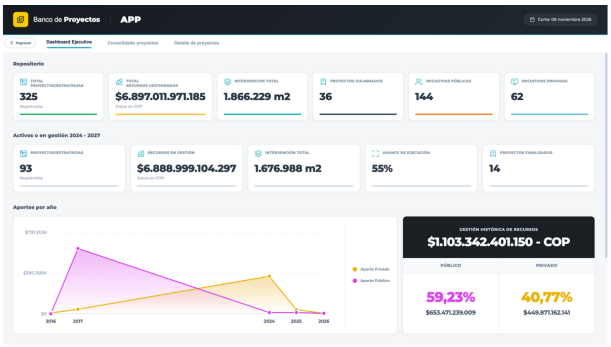
Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

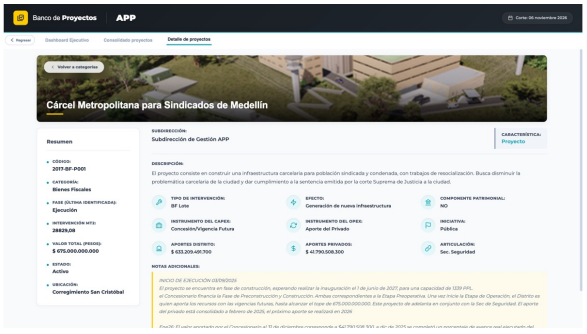
Componente de Proyectos:



Gestión y Recaudo del AEEP

Componente Estratégico:





Banco de Proyectos

- **Automatización y Extracción de Datos en Ventanilla Única (Web Scraping)**

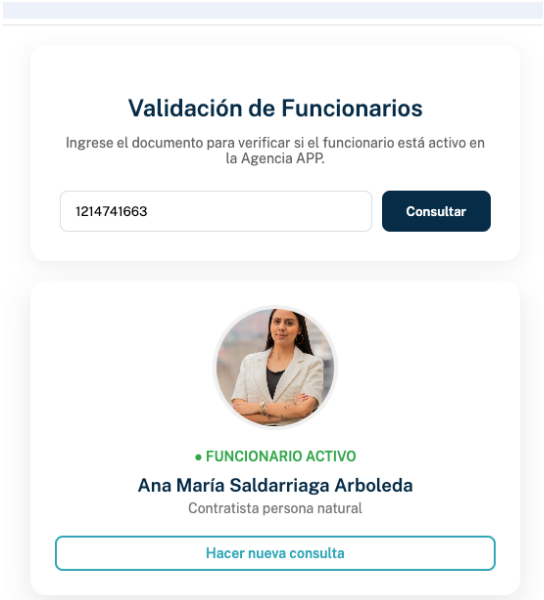
El procesamiento y la actualización de la información proveniente de la Ventanilla Única requería anteriormente que el personal técnico ingresara de forma manual y periódica a la plataforma externa para consultar, descargar y tabular el estado de los trámites radicados. Este procedimiento manual no solo generaba retrasos en la consolidación de los datos internos, sino que incrementaba el riesgo de inconsistencias informativas debido a la digitación humana.

Para optimizar esta consulta, se desarrolló e implementó una solución automatizada basada en técnicas de *web scraping*. Mediante la programación de un script especializado, el sistema realiza de manera autónoma el inicio de sesión, navega de forma segura por la plataforma de la Ventanilla Única, extrae la información relevante en tiempo real y actualiza de manera estructurada las bases de datos de la Agencia. Con este despliegue, se eliminó por completo la carga operativa de consulta manual, garantizando la disponibilidad inmediata de los datos para la toma de decisiones y acelerando los tiempos de respuesta institucionales.

- **Módulo Web de Validación y Verificación de Personal Institucional**

Con el propósito de fortalecer la transparencia institucional y ofrecer un canal confiable de verificación, se implementó una herramienta web dedicada a la validación en tiempo real del personal vinculado a la Agencia APP. Anteriormente, si un ciudadano, entidad externa o auditoría requería confirmar si una persona trabajaba efectivamente para la Agencia, dependía de solicitudes formales por correo electrónico o de consultas manuales a las bases de datos de Talento Humano, lo que ralentizaba los procesos de validación y control.

Para resolver esto, se desarrolló un módulo de consulta automatizado en la web que interactúa directamente con los repositorios actualizados de la entidad. A través de esta interfaz, con solo ingresar el número de documento de identidad, el sistema realiza una búsqueda inmediata y arroja de manera segura el estado activo o inactivo del funcionario o contratista, detallando su vinculación sin comprometer datos sensibles. Esta solución eliminó los tiempos de espera en las consultas de verificación, blindó a la entidad contra posibles suplantaciones de identidad y optimizó la disponibilidad de la información pública de cara a la ciudadanía y el control interno. La información se encuentra almacenada en el siguiente link: https://beautiful-mooncake-bd9a37.netlify.app/



- **Procesamiento Automatizado de Archivos mediante Inteligencia Artificial y OCR**

La gestión y el archivo de documentos de gran volumen, tales como informes de supervisión, recibos de satisfacción, órdenes de pago, compromisos, se realizaban mediante la revisión visual de cada archivo digitalizado, lo que obligaba al personal a abrir los documentos uno a uno para identificar su contenido, transcribir datos clave, renombrarlos manualmente y clasificarlos en las carpetas institucionales. Este flujo de trabajo tradicional ralentizaba la organización de los repositorios y generaba un cuello de botella en la indexación documental.

Para resolver de manera definitiva esta carga operativa, se implementó una solución avanzada que integra reconocimiento óptico de caracteres (OCR) y modelos de Inteligencia Artificial aplicados a la gestión documental. A través de flujos automatizados, el sistema realiza la lectura digital profunda de los archivos estructurados y no estructurados, interpreta el texto contenido en las imágenes o escaneos

y extrae de forma autónoma los metadatos críticos (como números de radicado, nombres de usuarios o tipos de trámite). Posteriormente, el ecosistema utiliza esta información extraída para renombrar cada archivo bajo los estándares estrictos de nomenclatura de la entidad y los almacena de manera organizada en los repositorios correspondientes en la nube. Esta optimización garantizó una eficiencia total en el procesamiento masivo de información, eliminó el error humano en la catalogación y aseguró la disponibilidad inmediata de los documentos.

- **Generación Automatizada de Fichas de Bienes de Interés Cultural (BIC)**

La elaboración de las fichas de inventario y valoración de los Bienes de Interés Cultural del Distrito requería anteriormente el diligenciamiento manual, uno a uno, de cada expediente: transcribir la información catastral, histórica y patrimonial desde las fuentes geográficas hacia un documento de Word, ubicar y adjuntar manualmente los soportes fotográficos y planimétricos correspondientes a cada bien, ajustar el diseño institucional y validar la consistencia de cada campo. Con más de 400 bienes inventariados, este proceso representaba una carga operativa considerable y un alto riesgo de errores de transcripción e inconsistencias en el formato final.

Para resolver esta necesidad, se diseñó un flujo en Power Automate que consulta directamente la información geográfica y alfanumérica desde ArcGIS Online y la vuelca de forma automática sobre una plantilla institucional de Word previamente estructurada con más de 300 controles de contenido. Adicionalmente, el flujo localiza y recupera de forma dinámica, según el identificador único de cada bien, los soportes fotográficos y demás adjuntos almacenados en rutas específicas de SharePoint, insertándolos automáticamente en su lugar correspondiente dentro de la ficha. La plantilla fue sometida a un riguroso proceso de detalle a nivel de su estructura interna, garantizando que la diagramación (encabezados, tablas, imágenes y bloques de firmas) se mantenga estable e íntegra sin importar la extensión real del texto o la cantidad de soportes que cada bien aporte a su expediente. Como resultado, la Agencia cuenta hoy con la capacidad de generar de manera masiva y consistente el expediente completo de cada BIC, con sus respectivos soportes ya incorporados, eliminando el diligenciamiento manual, reduciendo a minutos un proceso que antes tomaba horas por cada bien, y asegurando la uniformidad documental exigida para el inventario patrimonial del Distrito.

- **Inventario de tableros de control, mapas web y aplicaciones · ArcGIS Online**

Desde el proceso de Levantamiento de Información Técnica se generó varios tableros de control, mapas web y aplicaciones que se utilizan en ArcGIS Online. Este inventario corresponde a la información geográfica estructurada mediante atributos, que se consulta y actualiza constantemente por parte de los funcionarios y contratistas de la Agencia en el marco de algunos proyectos.

Por otro lado, los productos y entregables generados en los proyectos y durante los levantamientos de campo, como planos, modelos tridimensionales, ortomosaicos, nubes de puntos y registros fotográficos, entre otros, se encuentran almacenados en otros sistemas y medios, como Microsoft, AWS y el almacenamiento local del equipo LIT-SIG.

N°	Tipo	Nombre	Descripción	Link
1	***StoryMap***	Agencia APP - Monitoreo de proyectos	Panel consolidado de los principales mapas web o Dashboards en uso de la Agencia APP.	https://storymaps.arcgis.com/collections/d71e2fa3a60f406d9a0bde1604eba2dd
2	***Dashboard***	Solicitudes LIT - SIG Agencia APP	Tablero de control para gestionar por atributos las solicitudes al equipo de Levantamiento de Información Técnica y Sistemas de Información Geográfica.	https://agenciaapp.maps.arcgis.com/apps/dashboards/d3b29aba5e944ade8aaac3a815a5e22c#
3	***Survey***	Formulario Solicitudes LIT - SIG Agencia APP	Formulario para realizar solicitudes al equipo de Levantamiento de Información Técnica y Sistemas de Información Geográfica.	https://survey123.arcgis.com/share/d409cacc6e2d4ede855bba05b3de1c1d

N°	Tipo	Nombre	Descripción	Link
4	***Dashboard***	Paraderos 2.0	Tablero de control del proyecto Paraderos 2.0, donde se incluyen capas como paraderos de buses, acopios de taxis y tótems.	https://agenciaapp.maps.arcgis.com/apps/dashboards/f38f94e6e51c4ae8903d5faa9497befb#
5	***Dashboard***	Paraderos 2.0 Priorización APP	Tablero de control del proyecto Paraderos 2.0, donde se incluyen capas como paraderos de buses, acopios de taxis y tótems. Solo se visualizan los priorizados por la Agencia APP.	https://agenciaapp.maps.arcgis.com/apps/dashboards/76a148dffcc74bb1baf5464461f9161d#
6	***Mapa web***	Paraderos 2.0	Mapa web que permite la edición de capas del proyecto Paraderos 2.0, donde se incluyen capas como paraderos de buses, acopios de taxis y tótems.	https://agenciaapp.maps.arcgis.com/apps/mapviewer/index.html?webmap=d763d1855fa249ceabf3272d361eff8d
7	***Dashboard***	Expedientes BIC Bitácora Levantamiento	Tablero de control de seguimiento del levantamiento en campo del proyecto Expedientes Bienes de Interés Cultural.	https://www.arcgis.com/apps/dashboards/d75045c77bb04897ac0038869b023bc0#
8	***Dashboard***	Expedientes BIC Gestión Social e Interinstitucional	Tablero de control del componente de gestión social del proyecto Expedientes Bienes de Interés Cultural.	https://agenciaapp.maps.arcgis.com/apps/dashboards/4d4580244f764859b6b2c52c36ce4d06#
9	***Dashboard***	Inventario de muros Arte Urbano	Tablero de control de inventario de muros postulados y visitados por la Agencia APP. Permite la visualización de las fichas de los muros a los cuales se les realizó visita técnica.	https://agenciaapp.maps.arcgis.com/apps/dashboards/9674d145c0ef4a538b416a73f3824709
10	***Survey***	Formulario Inventario de muros Arte Urbano	Formulario para la postulación de muros de arte urbano.	https://survey123.arcgis.com/share/8cf0230dbaef48258cf181b80dc51d49
11	***Dashboard***	Compensaciones Patrimoniales	Tablero de control del proceso de transferencia de derechos de construcción.	https://agenciaapp.maps.arcgis.com/apps/dashboards/49af7ec80a3e4fda84a0b759fd76e087#
12	***Dashboard***	Modelo de Parqueaderos de Medellín	Tablero de control de visualización de resultados del Modelo de Parqueaderos en la ciudad de Medellín, realizado durante 2025 y 2026.	https://agenciaapp.maps.arcgis.com/apps/dashboards/bff89e71732840b19ae0d544cb0d3134#
13	***Dashboard***	Vitrina Inmobiliaria - Espacios disponibles	En desarrollo. Espacios disponibles de bienes de uso público / fiscales.	https://www.arcgis.com/apps/dashboards/56151f0c47c04fef90823829dba350fc#
14	***Experience Builder***	Vallas APP	En desarrollo. Vallas APP.	https://agenciaapp.maps.arcgis.com/apps/instant/sidebar/index.html?appid=b0977c0aa9cb4b0389e8160c4c98d858
15	***Experience Builder***	Herramienta Micromovilidad	En desarrollo. Herramienta para gestionar solicitudes de micromovilidad.	https://experience.arcgis.com/experience/1bf229f920b74c968373b59a76bc20c6
16	***Dashboard***	Monitoreo gestión ARE Provenza	Herramienta de visualización, administración y análisis de la información asociada a la gestión de las Áreas de Revitalización Económica (ARE) de Provenza, en el distrito de Medellín.	https://agenciaapp.maps.arcgis.com/apps/dashboards/16bc582b1f4747a59f2612badf829676
17	***Mapa web***	Mapa LICBIC - DAP 2.0	Mapa web de los predios visitados en el marco de la lista indicativa de bienes de interés cultural (LICBIC).	https://agenciaapp.maps.arcgis.com/apps/dashboards/8cbd8de2241d40a78fa75cdefe469777
18	***Dashboard***	Acciones AEEP 2025-2026	Tablero de control de las acciones en territorio del Aprovechamiento del Espacio Público.	https://agenciaapp.maps.arcgis.com/apps/dashboards/717d5b34e3e347398cd115388e1f40af#
19	***Dashboard***	Bajos de puentes	Tablero de control para visualizar las ubicaciones de los bajos de puentes enmarcados en el proyecto con la Secretaría de Infraestructura Física.	https://agenciaapp.maps.arcgis.com/apps/dashboards/3c7be020c90547fd8ba1686940ff31c7#
20	***Dashboard***	Sistema de monitoreo a la implementación de la Asimilación en estratificación - Prado	Tablero de control para el monitoreo a la implementación de la Asimilación en estratificación en el barrio Prado.	https://agenciaapp.maps.arcgis.com/apps/dashboards/fd9c10abb856453fb263fc66175d7351#

N°	Tipo	Nombre	Descripción	Link
21	***Mapa web***	Barrio Prado - Mapa interactivo	Mapa web que permite visualizar algunas de las capas de interés en el barrio Prado.	https://agenciaapp.maps.arcgis.com/apps/mapviewer/index.html?webmap=201a7049532341f499b2debdc4c7bc1c
22	***StoryMap***	Ruta de la memoria	Presentación de la ruta de la memoria de algunos de los puntos más emblemáticos en el centro de la ciudad de Medellín.	https://storymaps.arcgis.com/stories/070c735ed8ee46d4a13d65b7c99570c1
23	***Dashboard***	Caracterización Prado - Corporación	Tablero de control para el monitoreo de la caracterización del barrio Prado Corporación	https://agenciaapp.maps.arcgis.com/apps/dashboards/c153cc99624243a894c904552477ab6d#

Es importante tener en cuenta que algunos enlaces requieren autenticación con un usuario de las licencias de ArcGIS de la Agencia APP, mientras que otros son de libre acceso.

- **Macro para la Conciliación Automatizada y Cruce de Datos Financieros y Contractuales**

El proceso de conciliación mensual de cifras de pagos en la Agencia APP dependía históricamente de la revisión manual, visual y fragmentada de matrices dispersas; específicamente, se contrastaba el reporte de ejecución presupuestal interno contra los archivos de contabilidad y tesorería. Se desarrolló *in-house* una solución avanzada en VBA (Visual Basic for Applications). El algoritmo realiza una limpieza profunda y normalización explícita de los formatos de datos directamente en memoria y ejecuta bucles de comparación indexada a alta velocidad. Al finalizar, el sistema genera de forma instantánea un reporte consolidado, transformando una labor manual de días en una tarea exacta y automatizada de pocos segundos.

Todas las soluciones implementadas durante este periodo comparten una característica fundamental: su sostenibilidad financiera y técnica. Las herramientas fueron construidas aprovechando al máximo el licenciamiento existente de la entidad (Microsoft 365 y Esri), lo que significa que la Agencia APP no incurrió en costos adicionales de software ni depende de proveedores externos para su continuidad.

Asimismo, el personal administrativo y operativo de las dependencias ha sido debidamente capacitado en el uso y mantenimiento de estas plataformas, asimilando una cultura de innovación y lógica digital que garantiza que este salto tecnológico permanezca en el tiempo.

3.2.3. Mejoras tecnológicas

- **Optimización y fortalecimiento del SGDEA Mercurio**

Durante el período 2024 a la fecha, la Agencia APP continuó fortaleciendo el Sistema de Gestión Documental Electrónica (SGDEA Mercurio), herramienta implementada desde 2019 gracias al apoyo del Distrito de Medellín. Inicialmente, el sistema se utilizaba principalmente para la radicación de documentos; sin embargo, se emprendió un proceso de optimización orientado a aprovechar sus funcionalidades y fortalecer la gestión documental de la Entidad.

Entre los principales avances se destacan la implementación de flujos de trabajo para el seguimiento y control de las PQRSD y los trámites, la incorporación de resoluciones y circulares dentro del sistema, la creación de formularios web para la radicación de PQRSD y del trámite AEEP, así como el desarrollo de expedientes electrónicos. Igualmente, se realizó la actualización tecnológica de la versión 6.5 a la versión 8.0, permitiendo acceder a nuevas funcionalidades, mejorar el rendimiento y optimizar los procesos.

Adicionalmente, se fortaleció la autonomía tecnológica de la Entidad mediante el traslado del aplicativo, la base de datos y el repositorio de imágenes a servidores propios de la Agencia APP. Con esta acción se redujo la dependencia de la infraestructura del Distrito, mitigando afectaciones derivadas de mantenimientos, copias de seguridad o caídas de red que impactaban la disponibilidad del servicio. Estas mejoras han permitido una gestión documental más eficiente, mayor trazabilidad de los procesos y un mejor control de la información institucional.

- **Actualización y fortalecimiento del sitio web institucional**

Durante el último trimestre de 2025, la Agencia APP realizó la renovación de su sitio web institucional con el objetivo de dar cumplimiento a los lineamientos establecidos en la Resolución 1519 de 2020 del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (MinTIC), especialmente en lo relacionado con el estándar de publicación y divulgación de información de la sección de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

El sitio web anterior requería ajustes para alinearse integralmente con la estructura y los requisitos definidos en la normativa vigente. Con la implementación del nuevo portal, se adecuó la sección de transparencia conforme a los criterios establecidos por la Resolución 1519 de 2020, garantizando una mejor disposición, actualización y acceso a la información institucional por parte de la ciudadanía y los grupos de interés.

Esta actualización permitió mejorar la experiencia de navegación, fortalecer el cumplimiento normativo en materia de transparencia y acceso a la información pública, y asegurar que los contenidos puedan ser consultados de manera clara, organizada y estandarizada, de acuerdo con los lineamientos vigentes del Gobierno Digital.

- **Implementación del Sistema de Atención al Ciudadano (SAGICC)**

Con el propósito de fortalecer la gestión de la atención al ciudadano, en septiembre de 2025 la Agencia APP inició la implementación de una plataforma omnicanal denominada SAGICC, como una solución orientada a centralizar y gestionar las interacciones recibidas a través de los diferentes canales de atención institucional.

Previamente, la información generada por las taquillas presenciales, el correo electrónico y la línea telefónica se encontraba dispersa, dificultando el seguimiento de las solicitudes, la medición de la gestión realizada y la identificación de tendencias en el uso de los canales. Con la implementación de SAGICC se logró consolidar las atenciones en una única plataforma, permitiendo una mayor trazabilidad de los casos, seguimiento de las respuestas, generación de estadísticas y caracterización de los ciudadanos atendidos.

Adicionalmente, la herramienta permitió incorporar un nuevo canal de atención a través de WhatsApp con chatbot automatizado y la implementación de un número único de contacto, optimizando la interacción con la ciudadanía. Asimismo, el sistema cuenta con funcionalidades para la grabación y control de llamadas, monitoreo de la gestión de los agentes, seguimiento de las atenciones realizadas y ejecución de campañas de comunicación mediante WhatsApp.

2024 - 2028

Actualmente, la plataforma se encuentra en proceso de maduración y fortalecimiento, con el fin de ampliar sus funcionalidades, optimizar los procesos de atención y consolidarse como una herramienta estratégica para la gestión integral de la relación con la ciudadanía.

3.2.4. Documentos de los procesos (Reglamentos, manuales de organización, de procedimientos implementados).

En la siguiente tabla se relacionan los documentos relacionados conforme a los reglamentos, manuales de organización, y de procedimientos implementados desde el inicio de la gestión hasta la fecha de corte:

Denominación reglamento / manual	Descripción	N° de acto administrativo	Fecha de adopción
Política	*Política para la administración del riesgo*	085	10/10/2024
Manual	*Manual para la gestión de las Peticiones, Quejas, Reclamos, Sugerencias y Denuncias por actos de corrupción*	098	14/11/2024
Reglamento	*Comité Institucional de Gestión y Desempeño*	100	14/11/2024
Manual	*Manual Específico de Funciones y de Competencias Laborales para los empleos de la Planta de Personal*	109	29/11/2024
Reglamento	*Reglamento de funcionamiento del Comité Institucional de Coordinación de Control Interno*	114	11/12/2024
Reglamento	*Reglamento administración del personal*	010	16/01/2025
Política	*Política de Protección de Datos Personales*	033	06/03/2025
Reglamento	*Reglamento de comisiones para los empleados públicos y el reconocimiento de los gastos de desplazamiento para los contratistas de prestación de servicios.*	041	25/03/2025
Política	*Política y los objetivos de Seguridad y Salud en el Trabajo*	043	27/03/2025
Manual	*Manual de Presupuesto Público*	202540000065	20/06/2025
Manual	*Manual de supervisión e interventoría*	202540000068	27/06/2025
Manual	*Manual de Contratación*	202540000069	27/06/2025
Política	*Modelo de gerencia pública y de acuerdos de gestión*	202540000100	19/09/2025
Política	*Política para la declaración y trámite de los conflictos de intereses*	202540000110	06/10/2025
Manual	*Manual de Políticas Contables*	202540000111	07/10/2025
Política	*Política de desconexión laboral*	202540000112	07/10/2025
Reglamento	*Protocolo para la prevención, protección, atención e implementación de medidas correctivas del acoso sexual*	202540000113	07/10/2025
Reglamento	*estructura del control disciplinario interno*	202540000163	29/12/2025
Política	*Política y los objetivos de Seguridad y Salud en el Trabajo*	202640000047	19/03/2026
Política	*Política de Atención a la Ciudadanía*	202640000048	19/03/2026
Reglamento	*Reglamento de Higiene y Seguridad en el Trabajo*	202640000070	29/05/2026

Fuente: *Dirección Administrativa y Financiera*

3.2.5. Consejo Directivo, Comités y Gestión Interinstitucional:

- **Consejo Directivo:**

El Consejo Directivo de la Agencia APP está integrado por **siete (7) personas**: el Alcalde de Medellín o su delegado (quien preside), tres (3) servidores públicos de la Administración Distrital designados por el Alcalde, y tres (3) personas independientes a la Administración Distrital, designadas por el Alcalde. El Director General de la Agencia asiste a las sesiones con voz, pero sin voto, ejerciendo las funciones de Secretario Técnico.

Miembros del Distrito y Miembros Independientes (Composición):

Miembros del Distrito:	Miembros Independientes
• Director(a) de Planeación Distrital (A partir de junio de 2025). • Secretario(a) de Desarrollo Económico. • Secretario(a) de Suministros y Servicios • Secretario(a) General.	• Juan Ignacio Agudelo Zuleta. • Lucy Yaneth Osorno Sánchez. (hasta marzo de 2026) • Sergio Restrepo.

Fuente: *Dirección Administrativa y Financiera*

Funciones Y Responsabilidades Del Consejo Directivo: El Consejo Directivo ejerce funciones específicas para la dirección de la Agencia APP.

La función principal del Consejo Directivo, como órgano de dirección, es **supervisar y trazar la ruta estratégica** de la Agencia APP, asegurando que su operación se alinee con los objetivos misionales, como promover la cualificación, sostenibilidad y mantenimiento del Sistema Público y Colectivo, y fomentar la incorporación de capital privado en proyectos de beneficio público.

El Consejo Directivo podrá delegar en el Director General las funciones que le están legalmente permitidas, reservándose la potestad de seguimiento y control.

Funciones Específicas del Consejo Directivo (basadas principalmente en el Acuerdo 021 de 2017 y documentos estatutarios):

a. **Supervisar** el cumplimiento y desempeño del Plan Operativo de la Agencia, el Plan Estratégico Sectorial, y los lineamientos de gestión.
b. **Participar** en la construcción del Plan Estratégico de la Agencia.
c. **Señalar** los lineamientos generales a la Dirección para su participación en la construcción del Plan Estratégico Sectorial (PES).
d. **Adoptar** los estatutos internos de la entidad y sus reformas; así como aprobar el manual de contratación de la Agencia.
e. **Definir** la estructura de la Agencia, aprobar la planta de personal y las modificaciones correspondientes y señalar sus funciones básicas.
f. **Fijar** la escala de remuneración de los empleados.
g. **Aprobar** el proyecto de presupuesto anual y hacerle seguimiento.
h. **Autorizar** al Director General para realizar cualquier empréstito, crédito, endeudamiento o constitución de garantías, y autorizar la contratación de bienes y servicios con valor igual o superior a mil doscientos (1200) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMMLV).
i. **Revisar** las evaluaciones de ejecución y los informes de gestión presentados por la administración de la Agencia.
j. **Revisar** y/o remover a los empleados del primer nivel directivo de la Agencia.
k. **Realizar** anualmente la evaluación del Director.
l. **Identificar** y monitorear los riesgos estratégicos que puedan afectar a la Agencia.
m. **Realizar** las autoevaluaciones de gestión anual del Consejo Directivo.
n. **Conformar** los comités técnicos de apoyo cuando sea necesario.
o. **Expedir** su propio reglamento.
p. **Aprobar** los proyectos de alianzas público-privadas presentados por el Director General.

Detalle de las sesiones de consejo directivo realizadas:

SESIÓN NO.	FECHA	QUÓRUM VERIFICADO PARA DELIBERAR	ASISTENTES (MIEMBROS DEL CD)
99	29/01/2025	Sí (4 miembros)	Simón Molina Gómez, Esteban Ramírez Vélez, Lucy Yaneth Osorno Sánchez, Juan Ignacio Agudelo Zuleta
100	25/06/2025	Sí (7 miembros)	Luz Ángela González Gómez, María Fernanda Galeano Rojo, Sebastián Cendoya (delegado por Sebastián Gómez Sánchez), Esteban Ramírez Vélez, Sergio Restrepo, Lucy Yaneth Osorno Sánchez, Juan Ignacio Agudelo Zuleta
101	30/09/2025	No (3 miembros)	Luz Ángela González Gómez, María Fernanda Galeano Rojo, Sebastián Cendoya (delegado por Sebastián Gómez Sánchez)
102	30/10/2025	Sí (5 miembros)	Luz Ángela González Gómez, María Fernanda Galeano Rojo, Sebastián Cendoya (delegado por Sebastián Gómez Sánchez), Esteban Ramírez Vélez, Sergio Restrepo
103	20/11/2025	No (2 miembros)	Sergio Restrepo y Juan Ignacio Agudelo Zuleta
104	11/12/2025	Sí (6 miembros)	Luz Ángela González Gómez, María Fernanda Galeano Rojo, Sebastián Cendoya (delegado por Sebastián Gómez Sánchez), Esteban Ramírez Vélez, Sergio Restrepo, Juan Ignacio Agudelo Zuleta
105	29/01/2026	Sí (4 miembros)	Luz Ángela González Gómez, María Fernanda Galeano Rojo, Sebastián Gómez Sánchez y Lucy Yaneth Osorno Sánchez
106	26/03/2026	Sí (4 miembros)	Luz Ángela González Gómez, María Fernanda Galeano Rojo, Sergio Restrepo y Juan Ignacio Agudelo Zuleta
107	28/05/2026	Sí (6 miembros)	Luz Ángela González Gómez, July Andrea Montoya Aguirre (Delegada María Fernanda Galeano Rojo), Sebastián Cendoya (delegado por Sebastián Gómez Sánchez), Esteban Ramírez Vélez, Sergio Restrepo, Juan Ignacio Agudelo Zuleta
108	30/07/2026	Sí (6 miembros)	Luz Ángela González Gómez, María Fernanda Galeano Rojo, Sebastián Cendoya (delegado por Sebastián Gómez Sánchez), Beatriz Helena Gómez Arango, Sergio Restrepo, Juan Ignacio Agudelo Zuleta
109	03/09/2026	Sí (5 miembros)	Luz Ángela González Gómez, María Fernanda Galeano Rojo, Beatriz Helena Gómez Arango, Sergio Restrepo, Juan Ignacio Agudelo Zuleta
110	13/10/2026	Sí (4 miembros)	Luz Ángela González Gómez, July Andrea Montoya Aguirre (Delegada María Fernanda Galeano Rojo), Andrés Felipe Duque Pedroza, Juan Ignacio Agudelo Zuleta

Fuente: Dirección Administrativa y Financiera

Ver anexo: Resumen Sesiones CD 2024-2026.

- **Juntas Directivas y Consejos:** A la fecha la Agencia APP participa en las siguientes Juntas Directivas y Consejos:

Nombre Junta Directiva/Consejo	Periodicidad	Tipo de participación
Metropartes	Mensual	Miembro
Fundación Ferrocarril de Antioquia	Mensual	Representante del Distrito
Hospital Infantil	Mensual	Miembro
Junta Directiva ARE Provenza	Mensual	Miembro
Consejo de Direccionamiento Estratégico	Según citación	Miembro
Consejo Estratégico de la Comisión Fílmica	Según citación	Miembro

Fuente: Dirección Administrativa y Financiera

- **Comités:** A la fecha la Agencia APP participa en los siguientes Comités:

Comité Interno	14
Comité Externo	12

Comités Internos (14):
En delante de relacionan los comités internos conformados por la Agencia APP, para el aseguramiento de sus procesos:

NOMBRE COMITÉ/ PROCESO	ACTO ADMINISTRATIVO	FECHA CREACIÓN	DESCRIPCIÓN
Comité Multidisciplinario Y Evaluador	Resolución 1	2/01/17	Por medio de la cual se nombra el comité multidisciplinario y evaluador para los diferentes procesos de contratación que adelante la Agencia
Comité De Inventarios	Resolución 51	22/02/18	Por medio de la cual se crea el comité de inventarios de la Agencia APP
Comité Técnico De Sostenibilidad Contable	Resolución 152	28/02/18	Por medio dela cual se crea el comité técnico de sostenibilidad contable de la Agencia APP
Comité Institucional De Coordinación De Control Interno	Resolución 288	17/05/18	Por medio de la cual se crea el Comité institucional de Coordinación de Control Interno de la Agencia APP
Comité De Conciliación	Resolución 601	5/10/18	Por medio de la cual se crea el Comité de Conciliación de la Agencia APP
Comité Institucional De Gestión Y Desempeño	Resolución 100	14/11/24	Por la cual se modifica de manera integral el Comité institucional de gestión y desempeño de la Agencia APP
Comité De Contratación Y Apoyo A La Supervisión	Resolución 15	5/02/20	Por medio de la cual se modifican las Resoluciones 014 de 2016 y 017 de 2016
Comité Técnico Para El Aprovechamiento Económico Del Espacio Público	Resolución15	2/02/21	Por medio de la cual se modifica la Resolución 076
Comisión De Personal	Resolución49	1/06/21	Por medio de la cual se conforma la Comisión de personal de la Agencia APP 2021 – 2023
Comité De Bajas Y Enajenación De Bienes Muebles	Resolución 49	2/05/23	Por medio de la cual se crea el Comité de bajas y enajenación de bienes muebles de la Agencia APP, se adopta el manual de procedimiento para dar de baja y enajenar bienes muebles
Comité De Convivencia Laboral	Resolución 48	30/04/24	Por medio de la cual se conforma el Comité de Convivencia Laboral de la Agencia APP
Comité De Seguimiento A Concesionario Carmet			Se realiza seguimiento a la evolución del proyecto Cárcel Metropolita
Comité De Seguimiento Interventoría			Se realiza seguimiento integral a la interventoría del proyecto cárcel, se analizan avances, aprobaciones y demás concernientes al proyecto.
Comité De Seguimiento Al Proyecto Cárcel Metropolitana		5/01/00	Seguimiento a concesionario, interventoría con a integralidad del proyecto, se revisan posiciones de la Secretaria de Seguridad frente a la operación de la cárcel.

Fuente: Dirección Administrativa y Financiera

Comités Externos (12):
En delante de relacionan los comités externos en los que participa la Agencia APP:

NOMBRE COMITÉ/PROCESO	ACTO ADMINISTRATIVO	DESCRIPCIÓN
Comité Operativo de Eventos de Ciudad - COEC	Decreto 907 de 2021 (Artículo 32)	Es una instancia técnica, asesora, de consulta, evaluación y seguimiento del cumplimiento de los requisitos presentados para la autorización de realización de eventos.
Mesa Distrital Inmobiliaria	N/A	Mesa para la articulación de entidades en el marco del desarrollo de proyectos estratégicos de infraestructura. Este espacio permite avanzar en la búsqueda y disponibilidad de predios.
Mesa Técnica y Co-Creativa Para la Revisión de Mediano Plazo Del POT- Estrategia Junin - Taller Célula POT	ley 388 de 1998	Espacio que se creó para la revisión a mediano plazo del POT, en lo concerniente al área Junin.
Taller De Presentación y Consolidación Del Modelo De Gestión Pública Del "Plan De Renaturalización De Medellín"	No Identificada	Liderado por la Secretaría de Medio ambiente para la planificación y hacen talleres con las entidades que aplican o intervienen espacios.
Comisión Intersectorial Asesora Del Espacio Público	Decreto 2148 de 2015	Encargada de conocer, analizar, conceptuar, viabilizar y gestionar las propuestas de intervención, administración,

NOMBRE COMITÉ/PROCESO	ACTO ADMINISTRATIVO	DESCRIPCIÓN
		mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público ya sean de iniciativa pública o privada.
Mesagraf	Acuerdo 10 de 2020	Mesa de intervenciones gráficas emergentes en el espacio público, escenario de articulación de los diferentes actores del sector del arte urbano gráfico y desde el cual se concretan acciones para el fortalecimiento de esta expresión.
Consejos De Patrimonio (Distrital)	Decreto 0570 de 2024, Decreto 0095 de 2025	2358 de 2019
Mesa De Inquilinato Isvimed.	Resolución 115 de 2022	Decreto 145 de 2019 tiene como objetivo implementar la política pública (Acuerdo 19 de 2016) y hacerle seguimiento al desarrollo de los programas y proyectos; y estará articulada al Comité Municipal de Política Habitacional que crea el Plan Estratégico Habitacional de Medellín - PEHMED - una vez aprobado.
Mesa Técnica Interinstitucional - Procedimiento Administrativo Sancionatorio por Faltas Contra los BIC	Decreto 849 de 2023, y Decreto 630 de 2024	Mesa Técnica a la que invita la secretaría de cultura, por su función de pronunciarse contra las faltas contra el patrimonio
Comité Temático Interinstitucional De Aseo Y Ornato Del SIGAM	Creado por el acuerdo 5 de 1987, Acuerdo 67 de 2017, actualizado mediante RESOLUCIÓN 202350084466 DE 2023	Comité donde se revisan las intervenciones de recolección de residuos sólidos, limpieza, fondeo de muros y puntos críticos de la Ciudad con temas de Aseo y Ornato.
Comité Geográfico/ Geoespacial	Resolución 202250083714 de 2022	Busca entre otros temas optimizar recursos, evitando la duplicidad en la producción y/o compra de datos georreferenciados. Se encarga de establecer los lineamientos geográficos base del Distrito de Medellín
Mesa Mide	Resolución 202250083714 de 2022	Mesa de socialización e intercambio de información Geoespacial entre dependencias del Distrito de Medellín.

Fuente: Dirección Administrativa y Financiera

3.2.6. Estrategia de fortalecimiento en comunicaciones, posicionamiento digital y actualización de imagen institucional.

La estrategia de comunicaciones de la Agencia APP estuvo orientada a fortalecer el posicionamiento institucional de los proyectos estratégicos de la entidad, promoviendo una comunicación transparente, oportuna y alineada con los objetivos del Plan de Desarrollo Distrital, y facilitando la comunicación con los actores internos y externos.

En un contexto marcado por el impulso de proyectos de alto impacto para Medellín, la gestión se enfocó en acercar a la ciudadanía, a los grupos de interés y a los medios de comunicación a iniciativas que representan transformaciones importantes para la ciudad, mediante estrategias de divulgación, relacionamiento y socialización que permitieran generar comprensión, confianza y apropiación de los proyectos liderados por la Agencia APP.

Los objetivos de las acciones, se enmarcaron en:

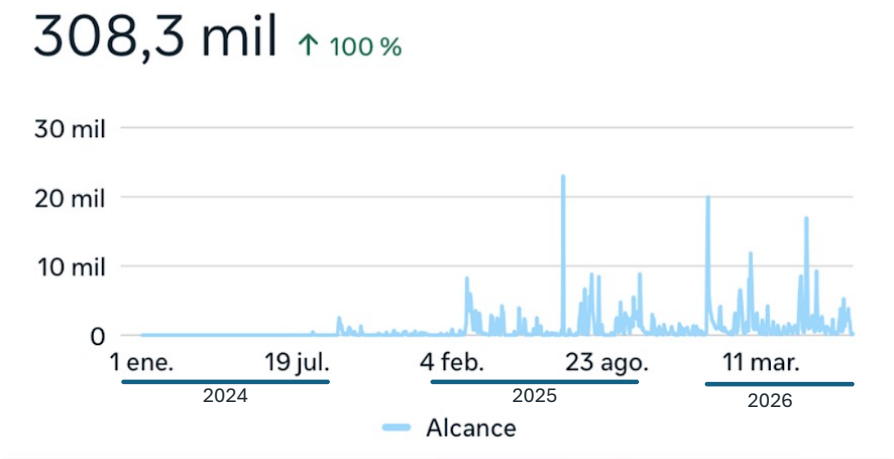
2024 - 2026

- Posicionar los proyectos prioritarios de la Agencia APP mediante narrativas claras, pedagógicas y orientadas al valor público.
- Fortalecer el relacionamiento con medios de comunicación, grupos de interés y ciudadanía.
- Diseñar estrategias de socialización que acompañaran las diferentes etapas de estructuración de los proyectos.
- Generar contenidos de alto impacto para medios propios, digitales y tradicionales.
- Acompañar la Dirección General y las diferentes subdirecciones en la divulgación de avances y resultados institucionales.

- Consolidar procesos de comunicación interna que fortalecieran la cultura organizacional y el sentido de pertenencia.

Actualmente, la Agencia gestiona la comunicación por la página web y la cuenta oficial de instragram (@agenciaappmed), presentando un crecimiento significativo en alcance, interacción y conexión con la comunidad digital, a la fecha del informe las métricas indican que las publicaciones tienen un alcance de 308 mil personas y 24,6 mil visitas en promedio, durante el periodo de rendición la cuenta ha alcanzado un total de 12.635 seguidores. Y, en atención digital, se registraron 383 contactos totales y 376 nuevos contactos, una tasa de respuesta del 21,8 % y un tiempo promedio de respuesta de 6 horas y 42; fortaleciendo la comunicación directa con la ciudadanía.

Gráfica. Alcance de Interacciones



***Fuente**:* Cuenta Instagram

Esta misma cuenta, alcanzó 45,1 mil interacciones con el contenido, reflejando un aumento significativo en la participación de la comunidad. Asimismo, se registraron 695 clics en el enlaces de Instagram, evidenciando el interés de los usuarios en acceder a la información compartida.

Gráfica. Interacciones con el contenido - clics en el enlace.



Fuente: Cuenta Instagram

Durante el 2024 y lo corrido del 2026, las publicaciones destacadas de la cuenta alcanzaron altos niveles de visualización e interacción, sobresaliendo contenidos relacionados con arte urbano, alianzas estratégicas y convocatorias culturales, logrando un importante impacto y alcance en la comunidad digital.



- ***Actualización de Logo institucional***

La creación del nuevo logotipo de la Agencia APP responde a la necesidad de consolidar una identidad visual que represente de manera auténtica su evolución, propósito y visión de futuro. Más que un cambio gráfico, esta propuesta busca construir un símbolo capaz de comunicar el rol de la entidad como articuladora de alianzas, promotora de la transformación urbana y generadora de valor público. A través de un lenguaje visual contemporáneo, el nuevo logotipo fortalece el posicionamiento institucional, facilita el reconocimiento de la Agencia y proyecta una imagen coherente, cercana e innovadora, alineada con los retos actuales de la ciudad y con el impacto de su gestión.

La nueva identidad de la Agencia APP es un símbolo que se construye a partir de formas independientes que, al unirse, crean una estructura sólida, dinámica y en constante crecimiento. Una metáfora visual de cómo las capacidades, el conocimiento, las alianzas y la gestión se integran para generar valor público.

Cada módulo que compone la marca tiene un significado propio, pero es en su conexión donde adquiere su verdadera fuerza. Así como cada proyecto, cada aliado y cada territorio aportan algo fundamental para construir una mejor ciudad, la identidad refleja una Agencia que trabaja de manera colaborativa para impulsar el desarrollo urbano, la recuperación del patrimonio y la consolidación de alianzas público-privadas.

Los colores y las formas representan las líneas estratégicas que orientan su gestión. El paisajismo entiende la infraestructura como el lienzo sobre el que se construye la ciudad; el espacio público la concibe como un escenario para la revitalización económica, social y urbana; los bienes fiscales son gestionados como activos estratégicos que generan valor para la ciudadanía; y el patrimonio es la memoria que preserva nuestra historia mientras inspira el futuro.

Esta marca no sólo identifica a la Agencia APP, comunica una manera de actuar. Representa una institución que conecta personas, territorios y oportunidades para transformar la infraestructura en bienestar, desarrollo y calidad de vida. Porque cuando cada pieza encuentra su lugar, la ciudad se fortalece y el futuro se construye entre todos.

Ninguna forma se cierra sola. Todas las piezas dependen de otra para completarse. La ciudad se construye en alianza.



Nota: Propuesta revisada y aprobada por el área de Publicidad y Marca de la Secretaría de Comunicaciones de la Alcaldía. En este momento se encuentra en proceso de registro de marca.

- ***Rediseño de página web de la Agencia APP.***

El rediseño de la página web de la Agencia APP (https://www.app.gov.co/) se desarrolló frente a la necesidad identificada de contar con una plataforma moderna, accesible y centrada en el usuario, que facilite el acceso a la información, optimice la prestación de servicios digitales y promueva una interacción más eficiente, transparente y cercana. Asimismo, el nuevo portal se alinea con los principios de Gobierno Digital, incorporando mejores prácticas en usabilidad, accesibilidad, seguridad, gestión de contenidos y experiencia de usuario, consolidando un canal institucional preparado para responder a las necesidades actuales y futuras de la entidad.

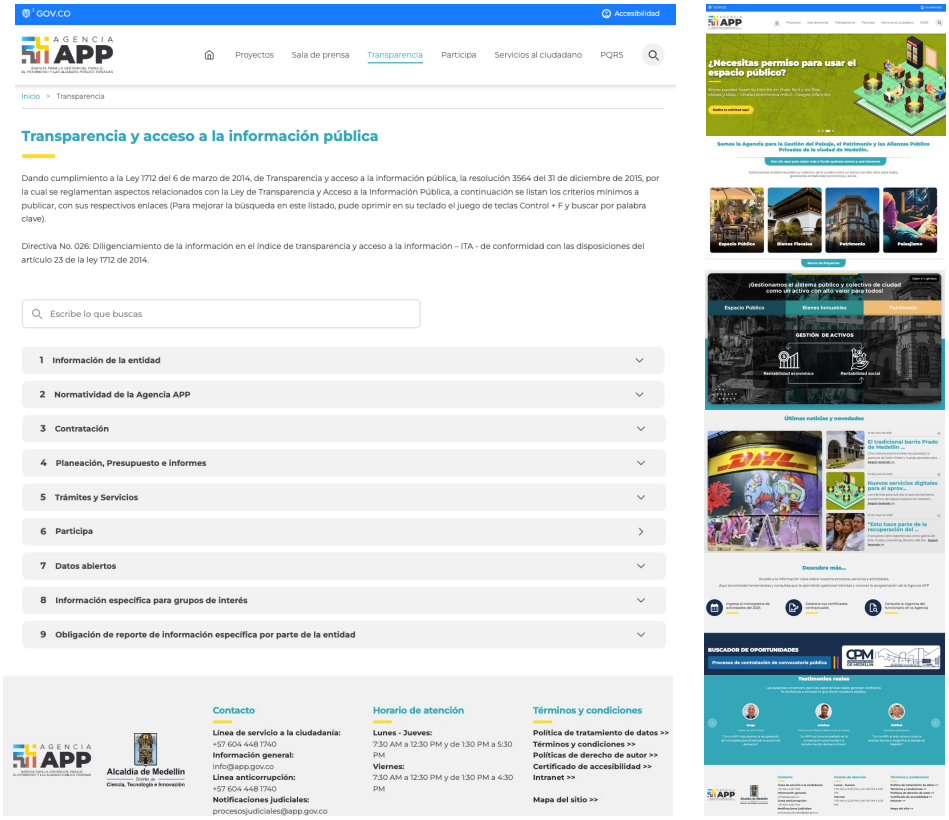
El sitio fue implementado sobre el gestor de contenidos WordPress, una plataforma robusta y ampliamente utilizada que permite una administración más eficiente, flexible y segura de la información. Esta decisión facilita la actualización permanente de los contenidos por parte de los equipos internos, reduce los tiempos de publicación, mejora la escalabilidad del portal y garantiza una mayor capacidad de adaptación a futuras necesidades, fortaleciendo así la sostenibilidad y evolución de la presencia digital de la Agencia APP.

El rediseño además, se encuentra armonizado con la identidad visual de la Agencia APP mediante una línea gráfica contemporánea, alineada con las tendencias digitales actuales y enfocada en mejorar la experiencia del usuario desde cualquier dispositivo. Gracias a su diseño responsive, la plataforma garantiza un óptimo funcionamiento en computadores, tablet's y celulares.

Entre los principales avances se destacan:

2024 - 2026

- Mejor experiencia de navegación y usabilidad.
- Diseño visual moderno, limpio y funcional.
- Optimización para dispositivos móviles.
- Integración de herramientas digitales y espacios interactivos.
- Fortalecimiento de la comunicación institucional y transparencia digital.



Fuente: Imágenes tomadas página web

3.3. Gestión jurídica y de control interno

3.3.1. Principales actuaciones gestión jurídica

Durante este periodo se consolidó el equipo de trabajo para la gestión jurídica, si bien el personal de la Agencia APP se compone en gran medida de contratistas, se logró establecer una estructura para direccionar equipos de trabajo, por lo que se creó la coordinación jurídica la cual lideró los procesos jurídicos de la entidad con el acompañamiento a múltiples proyectos y procesos desde la coordinación, así como la definición de una línea en la defensa de los intereses de la Agencia APP.

A continuación, se relacionan las principales actuaciones y resultados:

- Modificación del manual de contratación de la Agencia APP, a través del cual se establecieron lineamiento en materia de contratación, pasos a seguir y protocolos para los procesos de contratación de la entidad.
- Se elaboró el Manual de conflicto de interés el cual tiene como objetivo establecer lineamientos claros y procedimientos específicos para la identificación, declaración, prevención y gestión de los conflictos de intereses en la Agencia APP, promoviendo la transparencia, la integridad y la confianza ciudadana en la gestión institucional.
- Se implementó la política de protección de datos personales, la cual tiene como objetivo definir los lineamientos para garantizar el adecuado cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 1581 de

2012, Decreto 1377 de 2013 y en el Decreto 1081 de 2015, y la gestión en materia de tratamiento de datos personales en la Agencia APP por los diferentes canales de atención.

- Se realizó la implementación de una estrategia de relacionamiento a través de convenio marco con dependencias apoyar la gestión de dichas entidades desde la Gestión efectiva del espacio público, la vinculación de capital privado en proyectos de infraestructura y cualificación del paisaje entre otros, en el siguiente link se cuenta con la información https://view.genially.com/68066b7c75466ccd8367b952

3.3.2. Principales actuaciones gestión de control interno

La Agencia APP carecía de una gestión suficiente del control interno, al inicio no se contaba con formatos o procesos estructurados por lo que durante este periodo se avanzó en el mejoramiento de este proceso al interior de la entidad. A continuación, se relaciona los siguientes logró y avances en el proceso de control interno:

- **Estandarización del proceso de control interno**

Se diseñaron, estandarizaron e incorporaron los formatos requeridos para el desarrollo del proceso de auditoría interna, con el propósito de fortalecer la planificación, ejecución, seguimiento y documentación de las auditorías, garantizando la uniformidad metodológica y la trazabilidad de la información, los cuales queda como insumo para la entidad, en el siguiente link (05 Ctl Interno) se encuentra la carpeta con el informe detallado de las actuaciones y los formatos y proceso de auditoría creados. Así mismo, se tuvo activo el Comité Coordinador de Control Interno, exponiendo los informes correspondientes.

Así mismo se cumplió con los informes y reportes de ley durante el año 2024, 2025 y lo que ha corrido del primer semestre de 2026, por lo que está en gestión los reportes del segundo semestre del 2026.

- **Estructura del sistema disciplinario de la Agencia APP**

En el año 2025 se estructuró el sistema de control interno disciplinario, mediante la expedición de la Resolución N° 202540000163 de 29 de diciembre de 2025: "*Por el cual se establece la estructura del control disciplinario interno de la Agencia*". La creación de esta estructura permite cumplir con los requerimientos normativos en esta materia y brindando una herramienta para adelantar procesos ante futuras faltas disciplinarias de servidores públicos, fortaleciendo la entidad en materia de control.

- **Actualización de la política de austeridad**

Mediante la resolución 041ª del 26 de marzo del 2025 la Agencia APP adoptó la política de austeridad en el gasto y se implementan medidas administrativas, financieras y de recursos humanos, buscando la eficiencia de los recursos públicos.

2024 - 2026

- **Relacionamiento con la oficina de evaluación y control del distrito.**

En este periodo se mejoró el relacionamiento entre la Agencia APP y la Secretaría de Evaluación y Control, el cual fue reconocido por ésta buscando fortalecer las alianzas interinstitucionales con el fin seguir modelos de gestión e implementar buenas prácticas en materia de control interno. Se está a la espera de organizar con la coordinación con dicha Secretaría la definición de requisitos y el procedimiento necesarios para acceder a un acompañamiento más personalizado con la Agencia APP.

- **Riesgos jurídicos (demandas, sentencias, acciones populares, etc.)**

Al corte del presente informe la Agencia APP tiene 11 procesos en su contra, los cuales en su evaluación se tiene una evaluación del riesgo como remoto, algunos se encuentran en segunda instancia con resultados favorables para la entidad. A continuación, se relaciona los procesos en curso:

MEDIDA DE CONTROL	N°
Nulidad y Restablecimiento del Derecho	2
Controversias Contractuales	5
Ejecutivo Conexo	1
Acción Popular	1
Laboral ordinario	2
TOTAL	**11**

***Fuente**: Equipo Jurídico y de Control Interno.*

Se **anexa** informe detallado de cada proceso con corte a 06 de octubre de 2026, así como la carpeta donde están todos los expedientes de los procesos.

- **Planes de mejoramiento**

La Dirección General a través de su apoyo a la gestión del Control Interno en este periodo realizó la verificación al cumplimiento de la totalidad de acciones formuladas en los planes de mejoramiento presentados a la Contraloría Distrital de Medellín de las vigencias 2022, 2023 y 2024, así como los planes de auditoría interna y auditoría ITA.

En la vigencia 2025 se gestionó la respuesta a seis (6) hallazgos de la CDM que permanecían abiertos desde la vigencia 2024, remitiendo las evidencias que soportan las acciones adelantadas por la Agencia para su atención y cierre.

Para la vigencia 2026, la Dirección Financiera y Administrativa ha brindado acompañamiento al desarrollo de la auditoría correspondiente a la vigencia 2025, liderando la consolidación y entrega de la información requerida por la Contraloría Distrital de Medellín y atendiendo oportunamente las solicitudes de aclaración y los requerimientos formulados durante el proceso auditor, con el fin de facilitar su desarrollo y asegurar la calidad y oportunidad de la información suministrada.

- **Resultados de auditorías internas**

Con el objetivo de evaluar la eficacia de los procesos institucionales, verificar el cumplimiento de la normatividad aplicable, fortalecer el Sistema de Control Interno, promover la transparencia, la eficiencia y la mejora continua en la gestión de la entidad, la Oficina de Control Interno programó cinco (5) auditorías internas de las cuales 3 fueron ejecutadas y (2) auditorias están pendientes para ser ejecutadas en el segundo semestre de 2026.

2024 - 2026

Nombre de la Auditoria	2025	2026	Estado
Instrumento POT. Compensación y Transferencia de derechos de construcción		🟢	Ejecutada
Auditoría Proceso Gestión Contractual	🟢		Ejecutada
Auditoría Proceso AEEP	🟢		Ejecutada
Arte Urbano		🟡	Pendiente
Levantamiento de Información técnica (LIT) y sistemas de información geográfica (SIG)		🟡	Pendiente

***Fuente**: Equipo Jurídico y de Control Interno.*

Los resultados de las auditorías se presentan a continuación:

Nombre de la Auditoria	Hallazgos	Oportunidades de Mejora	Fortalezas
Auditoría Proceso Gestión Contractual	**7**	**3**	**6**
Auditoría Proceso AEEP	**5**	**4**	**4**
Instrumento POT. Compensación y Transferencia de derechos de construcción	**5**	**7**	**3**

***Fuente**: Equipo Jurídico y de Control Interno.*

Como resultado de las auditorías realizadas, se formularon los respectivos planes de mejoramiento, cuya ejecución y seguimiento se encuentran actualmente en curso. Desde la Oficina de Control Interno se realiza el monitoreo permanente al cumplimiento de las acciones correctivas y de mejora definidas para las auditorías del Proceso de Gestión Contractual, del Proceso de Aprovechamiento Económico del Espacio Público (AEEP) y del Instrumento POT – Compensación y Transferencia de Derechos de Construcción, con el propósito de verificar el avance en su implementación, contribuir al fortalecimiento del Sistema de Control Interno y promover el mejoramiento continuo de la gestión institucional.

3.3.3. Riesgos Jurídicos

3.3.3.1. Estado de los riesgos jurídicos asociados al proceso de paraderos

El proceso de paraderos constituye un asunto de especial atención jurídica para la Agencia APP, en consideración a los requerimientos y exhortos de acción preventiva formulados por la Procuraduría General de la Nación y a la necesidad de asegurar la debida trazabilidad de las actuaciones administrativas, técnicas y contractuales relacionadas con este proceso.

A la fecha, se han recibido **cuatro (4) requerimientos de la Procuraduría General de la Nación**, frente a los cuales la Agencia ha adelantado las actuaciones y respuestas correspondientes. Como parte del seguimiento institucional, el 9 de octubre de 2026 se llevó a cabo una mesa técnica con participación del órgano de control y los interesados en el proceso como Concreto, ECOL y Efectimedios, espacio en el que se abordaron las inquietudes planteadas en torno al proceso.

De acuerdo con la percepción derivada de dicha reunión, la mesa técnica habría permitido aclarar aspectos relevantes y generar tranquilidad en el procurador respecto de los asuntos expuestos. No obstante, esta apreciación no equivale al cierre formal de las actuaciones ni permite descartar eventuales requerimientos adicionales, por lo que resulta necesario mantener el seguimiento hasta contar con claridad sobre la conclusión de las actuaciones de vigilancia preventiva.

Desde la perspectiva jurídica, los principales riesgos asociados al proceso se concentran en la suficiencia de los soportes técnicos, jurídicos y contractuales; la trazabilidad de las decisiones adoptadas; la adecuada delimitación de las competencias institucionales; y la capacidad de acreditar que las actuaciones de la Agencia se encuentran debidamente justificadas y ajustadas al marco normativo aplicable, teniendo en cuenta que se debe adjudicar en el mes de diciembre y tener un mes para la legalización del contrato para iniciar operación el 02 de febrero de 2027.

3.3.3.2. Estado de los asuntos ante los organismos de control

Con corte a la fecha del presente informe, solo se encuentra abierto la actuación administrativa preventiva con radicado S 2026-51902, el cual tuvo una mesa técnica el 09 de octubre de 2026, se anexa carpeta con los radicados y sus respectivas respuestas. Con los demás entes de control a la

fecha **no se registran procesos abiertos ante la Contraloría General de Medellín ni ante la Personería Distrital de Medellín**, según la información institucional disponible.

En relación con la Auditoría Financiera, de Gestión y Resultados correspondiente a la vigencia 2025, se informa que el resultado fue favorable en términos generales, con un único hallazgo administrativo relacionado con el plazo de ejecución del contrato interadministrativo de mandato sin representación AD2025359 de 2025, suscrito con la Fundación Ferrocarril de Antioquia.

Los demás aspectos evaluados quedaron en cumplimiento, sin que se reportaran hallazgos adicionales en el marco de dicha auditoría.

Por lo anterior, el riesgo jurídico derivado de esta auditoría se concentra en atender y gestionar el hallazgo identificado, establecer las acciones correctivas que correspondan y asegurar su seguimiento a través del respectivo plan de mejoramiento. Se recomienda verificar el estado de cumplimiento de las acciones y conservar los soportes que permitan acreditar la superación de la situación observada.

La ausencia de procesos abiertos ante estos organismos y el resultado general de la auditoría constituyen elementos favorables para la gestión jurídica institucional, sin perjuicio de la obligación de mantener controles preventivos y atender oportunamente cualquier actuación posterior de los órganos de vigilancia y control.

3.3.3.3. Riesgos e implicaciones jurídicas del Proyecto de Acuerdo 107 de 2026 – Reforma administrativa del Distrito

El Concejo de Medellín inició los debates a la propuesta del Proyecto de Acuerdo 107 de 2026, mediante el cual se propone determinar la estructura administrativa del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, se identifican aspectos relevantes para la Agencia APP, particularmente en relación con la definición de su objeto, sus fuentes de financiación y la armonización de su marco institucional. El documento propone modificar el artículo 340 del Decreto 1364 de 2012, relativo al objeto de la Agencia, y adicionar el artículo 342 sobre su patrimonio y recursos. Estos ajustes deben analizarse considerando su alcance definitivo, el texto que resulte aprobado y las actuaciones posteriores requeridas para su implementación.

Principales riesgos identificados:

a). Riesgo de interpretación del objeto y alcance misional:

La propuesta plantea un objeto orientado a gestionar y promover acciones para garantizar la cualificación, sostenibilidad y mantenimiento del Sistema Público y Colectivo definido en el POT, incluyendo el espacio público de esparcimiento y encuentro, el paisaje, el patrimonio, los equipamientos y los demás bienes fiscales vinculados a los proyectos. También incorpora la gestión de instrumentos financieros previstos en el POT y la promoción de capitales privados para proyectos de inversión de beneficio público.

Este planteamiento representa una oportunidad para fortalecer la gestión integral de la Agencia. Sin embargo, exige precisar el alcance de las competencias, los instrumentos jurídicos aplicables y las responsabilidades de coordinación con las demás dependencias y entidades distritales, con el fin de evitar duplicidades, conflictos de competencia o actuaciones que excedan las atribuciones institucionales.

b). Riesgo asociado a las fuentes de financiación y sostenibilidad financiera.

La propuesta de modificación del artículo 342 incorpora, entre otras fuentes, los recursos derivados de la explotación económica de infraestructura o servicios mediante derechos, tasas, peajes o tarifas, así como la participación en contribuciones de mejoras provenientes de valorización, plusvalía o compensaciones.

La incorporación de estas fuentes en la disposición patrimonial no significa que la Agencia pueda cobrarlas o percibirlas automáticamente en cualquier proyecto. Su aplicación requerirá verificar el fundamento legal, las competencias correspondientes, los instrumentos urbanísticos o contractuales pertinentes y las condiciones presupuestales aplicables.

En consecuencia, existe un riesgo de interpretación o implementación si se estructuran proyectos o modelos de negocio sin determinar previamente la habilitación jurídica, el mecanismo de recaudo, la destinación de los recursos y las responsabilidades de administración y control.

c). Riesgo de transición y armonización normativa.

La ponencia contempla actuaciones de armonización de los estatutos de las entidades descentralizadas cuando resulte jurídicamente procedente, de acuerdo con el régimen aplicable a cada una.

Para la Agencia APP, será necesario revisar la coherencia entre el texto definitivo del Acuerdo, su acto de creación, sus estatutos, los instrumentos de planeación institucional, los procedimientos internos y los modelos de operación contractual y financiera. La falta de una revisión oportuna podría generar incertidumbre sobre la interpretación del objeto institucional, la distribución de responsabilidades o la continuidad de los instrumentos jurídicos existentes.

d). Riesgo de desarticulación institucional durante la implementación.

La reforma administrativa busca reorganizar la estructura distrital y fortalecer los mecanismos de coordinación entre el nivel central y el descentralizado. En este escenario, la Agencia deberá verificar que los cambios aprobados no generen vacíos, superposiciones o dificultades operativas en la ejecución de sus proyectos, especialmente en aquellos que involucran gestión inmobiliaria, espacio público, patrimonio, aprovechamiento económico y alianzas público-privadas.

3.3.4. Ajustes Normativos

Durante el periodo de gestión, la Agencia APP ha realizó importantes esfuerzos por revisar periódicamente su marco normativo y los instrumentos administrativos, con el fin de identificar oportunidades de actualización, mejora y alineación con los cambios normativos nacionales, departamentales y sectoriales. En esta misma dirección, se han impulsado acciones orientadas a formular y adoptar lineamientos que faciliten la implementación de políticas públicas y la ejecución eficiente de programas y proyectos.

Y, debido a que la actualización normativa y administrativa se considera un ejercicio permanente, resulta necesario continuar promoviendo la revisión y armonización de manuales, protocolos y reglamentos internos, de manera que se mantenga la claridad en la gestión institucional y se garantice la seguridad jurídica de las actuaciones. Asimismo, se recomienda seguir avanzando en la simplificación regulatoria y en la reducción de cargas administrativas que puedan dificultar la ejecución oportuna de las acciones estratégicas, fortaleciendo así la agilidad, eficiencia y capacidad de respuesta de la entidad.

Durante la gestión se realizaron las siguientes propuestas normativas en la cuales la agencia tuvo una gran incidencia y promotor de dichos ajustes:

a). Decreto de competencias: Se modificó el Decreto 45 de 2026 que realizó cambios a la delegación de competencias en el Distrito particularmente en el siguiente artículo 9, sobre el cual era importante

que la subsecretaria de espacio público tuviese la competencia en materia de aprovechamiento económico con el fin de unificar los bienes del distrito y generar una mejor articulación interinstitucional:

> ARTÍCULO 1. MODIFICACIÓN. Modificar el artículo 9 del Decreto 361 de 2024, el cual quedará de la siguiente manera:
>
> *"Artículo 9. Delegación de competencias contractuales en materia de espacio público. Delegar en el Secretario(a) de Suministros y Servicios, sin consideración a la cuantía, la competencia para adelantar los procesos de contratación en todas sus etapas, en lo relativo a todos los contratos que tengan dentro de su objeto o alcance, la administración y/o el mantenimiento del espacio público, sin incluir ninguna categoría o modalidad de aprovechamiento económico.*
>
> *Delegar en el Subsecretario(a) de Espacio Público, sin consideración a la cuantía, la competencia para adelantar los procesos de contratación en todas sus etapas, en lo relativo a todos los contratos que tengan dentro de su objeto o alcance cualquier categoría o modalidad de aprovechamiento económico del espacio público, regulado en el Plan de Ordenamiento Territorial-POT y sus decretos reglamentarios.*
>
> ***PARÁGRAFO.** En los casos en los que un contrato de administración y/o mantenimiento del espacio público incluya dentro de su objeto o alcance cualquier categoría o modalidad de aprovechamiento económico, regulado en el Plan de Ordenamiento Territorial-POT y sus decretos reglamentarios, la competencia para adelantar todos los procesos de contratación en todas sus etapas corresponderá al Subsecretario(a) de Espacio Público".*

b). ARE PEV Plaza Mayor: Se acompañó a Plaza Mayor y la Secretaría de Desarrollo Económico en la elaboración de la mejoría justificativa y el proyecto de decreto, el cual se consolidó con en la expedición del decreto 0208 de 2026 (marzo 16) *"Por medio del cual se autoriza el Área de Reglamentación Especial en el Distrito Especial del Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín — Plaza Mayor-"* Este decreto tiene gran relevación en este corredor de la ciudad el cual se consolida como el pilar fundamental para la estrategia de internacionalización y la dinamización económica de nuestro distrito. Su papel como epicentro de negocios genera beneficios sustanciales para sectores como el hotelero, la gastronomía local y el transporte. La implementación de esta zona de reglamentación especial permitirá optimizar su rentabilidad mediante proyectos innovadores de publicidad en grandes formatos.

c). Decreto Compensaciones: La Agencia estuvo en los debates y propuestas para el ajuste con el DAP del proyecto de decreto modificatorio del Decreto 1917 de 2019 – Compensación por Transferencia de Derechos de Construcción y Desarrollo (CTDCD) en modalidad patrimonial. En adelante se relacionan los principales cambios incorporados

Ámbito de aplicación: C1, C3 y todos los BIC declarados

- **Cambio:** Se actualizó el ámbito de aplicación para incluir los inmuebles ubicados en los polígonos de tratamiento C1 y C3 y todos los Bienes de Interés Cultural (BIC) declarados, de manera que el instrumento se implemente en todo el Distrito sin restricción desde la reglamentación. El orden de atención de las solicitudes se define mediante el protocolo de priorización elaborado por la Agencia.
- **Justificación:** En aplicación del derecho a la igualdad, todos los propietarios que soportan la carga derivada de la conservación patrimonial deben poder acceder a la compensación. La limitación de recursos se gestiona a través de la priorización y no mediante la exclusión de inmuebles desde el decreto.

Plazos más cortos para la emisión de resoluciones y cálculos

- **Cambio:** Se estableció la notificación de los aprovechamientos y de los insumos para el cálculo de la compensación dentro de los primeros treinta (30) días de cada año.
- **Justificación:** Permite que la Agencia cuente desde el inicio de cada vigencia con información oficial y actualizada para aplicar las fórmulas, evita demoras en el trámite y brinda certeza al propietario sobre

Claridad en la priorización de solicitudes

- **Cambio:** Se incorporó un nuevo protocolo de priorización, formulado por la Agencia y aprobado por el Consejo de Direccionamiento Estratégico (CDE) del POT, que podrá ser ajustado siempre que se requiera.
- **Justificación:** Otorga criterios objetivos y transparentes para asignar recursos limitados, y permite adaptarlos a la disponibilidad presupuestal y a las condiciones de los inmuebles sin necesidad de modificar el decreto.

Distribución de los recursos

- ***Cambio:*** La compensación se distribuirá hasta en un 80 % para el proyecto de conservación del inmueble y mínimo un 20 % para el propietario. Se incorporó una flexibilidad técnica que permite, mediante informe de evaluación de la Agencia APP, fijar un porcentaje menor al 80 % para el proyecto, garantizando siempre al menos el 20 % para el propietario.
- ***Justificación:*** Vincula el recurso público a la conservación efectiva del bien, que es la obligación que asume el propietario conforme al artículo 13 del Decreto Ley 151 de 1998. La flexibilidad técnica reconoce que no todos los inmuebles requieren el mismo nivel de intervención, lo que evita destinar recursos a obras innecesarias y mantiene un reconocimiento mínimo al propietario por la carga urbanística que soporta.

Desembolso para estudios, formulación y profesionales requeridos

- **Cambio:** Se propuso un reconocimiento de máximo el 15 % de los recursos del proyecto de intervención para la formulación y los estudios y diseños. Se desembolsa contra los entregables aprobados por la Agencia APP.
- **Justificación*:*** Uno de los principales obstáculos en la implementación del instrumento ha sido la falta de capacidad financiera de los propietarios para asumir con recursos propios la formulación y los estudios y diseños que exige el trámite de compensación. Sin esos insumos técnicos, no pueden radicar ante la Agencia el proyecto de intervención y, en consecuencia, no se hace efectivo el reconocimiento de la compensación. Como en todo proyecto de obra, los estudios y diseños forman parte integral de la intervención, pues son indispensables para su desarrollo y ejecución. Por esa razón, reconocerlos como componente del mismo proyecto de intervención permite financiar la etapa de estructuración con cargo a la compensación y habilita el acceso efectivo de los propietarios al instrumento.

Cálculo de los derechos y del monto de la compensación a cargo de la Agencia APP

- **Cambio:** Se propuso que la Agencia APP haga directamente el cálculo de los derechos de construcción transferibles y del monto de la compensación, con base en las fórmulas del decreto y en las resoluciones del DAP y Catastro. Bajo el Decreto 1917 de 2019, la Agencia debía oficiar a la Subsecretaría de Control Urbanístico para que esta hiciera el cálculo y luego se lo trasladara.
- **Justificación:** Concentrar el cálculo en la entidad gestora del instrumento elimina traslados entre dependencias y reduce los tiempos del trámite.

Estabilidad del valor aprobado por el CDE del POT

- **Cambio:** Una vez el CDE del POT aprueba el direccionamiento de los recursos, el valor de la compensación no se actualiza por cambio de anualidad.
- **Justificación:** Mantiene las apropiaciones presupuestales y la estabilidad del Marco Fiscal de Mediano Plazo, y da certeza al propietario y a la administración sobre el valor reconocido.

Formulación del proyecto de intervención por la Agencia APP

- **Cambio:** Se propuso que la Agencia APP pueda formular el proyecto de intervención, previa solicitud del propietario y mediante la suscripción del documento contractual correspondiente.
- **Justificación:** Ofrece al propietario una alternativa técnica para estructurar el proyecto. De esta forma se cualifica el proyecto y la Agencia APP puede generar recursos con la contratación del proyecto de intervención.

Sobre la última versión compartida, la Agencia presentó las siguientes observaciones adicionales:

- **Ámbito de aplicación:** eliminar la expresión “privados”, buscando que se puedan compensar también bienes fiscales.
- **Condiciones generales (exclusión por procesos sancionatorios):** precisar que la causal de exclusión opera únicamente frente a decisiones en firme que impongan sanción, pues muchos procesos sancionatorios no culminan en sanción.
- **Distribución de la compensación (nuevo parágrafo):** definir el alcance del proyecto de intervención (acciones de consolidación, protección, reparación, reactivación y exaltación) y la destinación del remanente a reactivación, exaltación y mobiliario.

d. Formula de Aprovechamiento económico del espacio público -AEEP: La propuesta busca garantizar una metodología coherente con los principios de justicia social, progresividad, transparencia y simplicidad operativa, a la vez que incorpora criterios de compensación por externalidades y permite el control efectivo del territorio.

Inicialmente se encontraron inconsistencias en el modelo vigente la fórmula utilizada, la cual está fundamenta en múltiples variables como la zona geoeconómica, la mixtura del suelo, la actividad económica, la temporada, los servicios utilizados, la infraestructura utilizada y los metros cuadrados ocupados, sin embargo, se ha identificado que algunas de estas variables ya se encuentran obsoletas o no responden a las verdaderas necesidades que hoy se presentan en el territorio, haciendo que el modelo sea más complejo y el pago no sea coherente con el aprovechamiento de dicho espacio.

Lo anterior se ve ejemplificado en variables como “Usos del suelo”, la cual ya está considerada en la estimación del valor de la “Zona Geoeconómica Homogénea”, lo que implicaría un ejercicio de doble contabilidad al incluirla nuevamente. Por su parte, otras variables actuales como sostenimiento, impacto y administración por actividad pueden verse simplificadas en una tarifa única que capture la conservación del territorio, tomando como criterio el impacto de la actividad sobre el espacio. Finalmente, variables como “Temporada del año” se identificó como un factor que no muestra efectos reales sobre el cobro del AEEP y adicionalmente va en contra del principio de progresividad.

En segundo lugar, se encuentra la complejidad en el cálculo de dichas variables y la fórmula como un conjunto, generando dificultades en la comprensión tanto para los interesados en la ocupación regulada del espacio público, como para la administración pública en las fases de liquidación y fiscalización. Esto ha resultado en un modelo poco amigable, con riesgos de inequidad y baja trazabilidad.

En tercer lugar, tenemos que la fórmula actual no refleja el principio de progresividad en la distribución del cobro, ya que el modelo vigente no tiene en cuenta adecuadamente la capacidad de pago de los usuarios ni el impacto real de las actividades sobre el espacio público, lo que conlleva a situaciones en las que actores con mayor capacidad económica o mayor ocupación

2024 - 2026

4. CONCLUSIONES DE LA GESTIÓN INSTITUCIONAL

4.1. Impacto Institucional y Valor Público

Desde la ***Dirección Administrativa y Financiera,***

La gestión administrativa y financiera de la Agencia APP entre 2024 y 2026 consolidó un modelo de eficiencia presupuestal, disciplina fiscal y transformación digital, dinamizando progresivamente la vulnerabilidad financiera ligada a las transferencias corrientes ordinarias del Distrito:

Sostenibilidad Financiera y Diversificación de Ingresos: Se logró una inflexión en la estructura de ingresos institucionales gracias al fortalecimiento de la venta de bienes y servicios misionales. Mientras que en 2024 estos ingresos representaron $5.532 millones, en 2025 ascendieron a $21.826 millones (un crecimiento real promedio del 55%), generando $2.097 millones en margen directo de honorarios para la Agencia. A octubre de 2026, la entidad administró un presupuesto definitivo ajustado de $58.139 millones, con una ejecución acumulada de $44.114 millones (75.87%) y un saldo disponible de $12.817 millones, garantizando el respaldo oportuno del gasto operativo e inversionista.

Transparencia Fiscal y Excelencia Operativa: La Contraloría Distrital de Medellín otorgó el "Fenece la Cuenta Fiscal" para las vigencias 2024 y 2025 mediante la Auditoría AFGRA, emitiendo una Opinión Limpia/Sin Salvedades sobre los Estados Financieros y un concepto de Gestión Presupuestal Razonable. Asimismo, la evaluación del Plan de Mejoramiento Institucional alcanzó la calificación máxima de 100/100 ("CUMPLE"), registrando al cierre auditor de 2025 un total de 0 hallazgos fiscales ($0), 0 disciplinarios y 0 penales.

Eficiencia por Transformación Digital In-House: Se diseñaron e implementaron 17 soluciones tecnológicas basadas en automatización con Power Automate, analítica en Power BI, visores en ArcGIS y algoritmos de web scraping. Destaca la automatización del proceso de contratación y hoja de pago, el Simulador Web Público de Tarifas AEEP (que redujo de 20 días a tiempo real la consulta ciudadana), el Visor Geográfico de Espacio Público y la macro VBA de conciliación financiera/presupuestal (que redujo la conciliación contable de días a segundos); todo sin incurrir en costos adicionales de licenciamiento o proveedores externos.

Desde la ***Subdirección de Gestión del Paisaje y el Patrimonio,***

Por medio de la subdirección, la Agencia APP consolidó un modelo integral de gestión del espacio público que articula el diseño urbano con los instrumentos de financiación del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), fortaleciendo su capacidad para estructurar proyectos sostenibles y movilizar recursos destinados a la cualificación del paisaje urbano. Este modelo posiciona a la entidad como un articulador estratégico entre el sector público y el privado, promoviendo esquemas innovadores de gestión que garantizan no solo la ejecución de intervenciones de alta calidad, sino también su administración, mantenimiento y sostenibilidad en el tiempo.

2024 - 2026

La consolidación de la línea transversal de gestión y puesta en valor del Subsistema de Espacio Público fortaleció el modelo de ciudad previsto en el POT mediante la implementación de instrumentos de financiación que permiten captar recursos no tributarios para la recuperación, mantenimiento y aprovechamiento sostenible de los bienes de uso público. Su implementación ha permitido integrar la gestión urbanística, ambiental, paisajística, social, cultural y económica del espacio público, articulando la actuación de múltiples dependencias distritales y promoviendo alianzas público-privadas que incrementan la capacidad de inversión sobre el territorio y fortalecen la autonomía operativa de la Agencia APP.

Esta gestión materializa el papel estratégico asignado a la Agencia APP por el Plan de Ordenamiento Territorial y por el Decreto 883 de 2015 como entidad responsable de impulsar la sostenibilidad del Sistema Público y Colectivo. Mediante la aplicación de los instrumentos del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial (SGET), la Agencia contribuye al cumplimiento de los principios de equidad, sostenibilidad y distribución equilibrada de cargas y beneficios definidos por el POT, convirtiendo los instrumentos de gestión y financiación del suelo en mecanismos efectivos para mejorar el espacio público y elevar la calidad urbana de Medellín.

Como resultado de esta gestión, el Distrito cuenta hoy con una fuente permanente de recursos para financiar proyectos de cualificación, mantenimiento y sostenimiento del espacio público, fortaleciendo simultáneamente la cultura de la ocupación responsable, la apropiación ciudadana y la preservación de los bienes públicos. Este modelo garantiza la continuidad de las inversiones, disminuye la dependencia de recursos fiscales tradicionales y consolida una gestión urbana más eficiente, sostenible y orientada al interés general.

La gestión del Arte Urbano consolidó este componente como una herramienta estratégica para la cualificación del espacio público, la sostenibilidad urbana y la apropiación ciudadana, mediante la recuperación y resignificación de los equipamientos públicos. Asimismo, demostró que es posible integrar el arte urbano contemporáneo con la conservación del patrimonio cultural, fortaleciendo la identidad territorial y el valor del paisaje urbano sin afectar los Bienes de Interés Cultural ni sus áreas de influencia. En relación con la comunidad artística, se consolidó una articulación cercana con Comunigraff y el liderazgo en la Mesa Graff consolidan herramientas transparentes como el Banco de Jurados, garantizando procesos democráticos al amparo del Acuerdo Municipal 089 de 2018.

Adicionalmente, en el marco de estas acciones la Agencia APP consolidó un modelo de articulación público-privada, fortaleciendo el ecosistema creativo local, promoviendo procesos transparentes de participación artística y posicionando a Medellín como referente nacional en la gestión del arte urbano como instrumento de transformación urbana, desarrollo económico y generación de valor público

Desde la ***Subdirección de Gestión de Inmobiliaria,***

Desde la gestión, se aportó a la actualización y fortalecimiento del marco normativo del POT mediante la propuesta de articulado para el aprovechamiento económico de las plazas de mercado, reconociéndolas como bienes de uso y espacios públicos construidos destinados al abastecimiento alimentario, la integración urbano-rural y el fortalecimiento de la economía local. Esta propuesta permite consolidar instrumentos para su administración, mantenimiento, modernización y aprovechamiento económico, garantizando que los recursos generados se reinviertan en la conservación y sostenibilidad de estos equipamientos, sin afectar su destinación pública ni el arraigo de los actores tradicionales vinculados a las plazas.

En relación con la gestión de activos de entidades descentralizadas, esto ha permitido fortalecer las relaciones interinstitucionales, aportando valor a través del aprovechamiento económico de activos improductivos, identificados y priorizados a través de los análisis y conocimiento técnico de la Agencia, a través de negocios de atracción de capital privado en modelos de arrendamiento y venta de bienes, garantizando su mayor y mejor uso, estos proyectos benefician a la entidad titular del predio disminuyendo gastos en activos no productivos, recibiendo ingresos que coadyuban al sostenimiento y mantenimiento de los activos, y al inversionista y a la comunidad en general, valorizando el entorno y atrayendo servicios y fortaleciendo las economías del lugar

En su rol de entidad descentralizada competente, la gestión se consolidó como el eje articulador y conductor de la política de Asociaciones Público-Privadas (APP) en el territorio. El principal impacto institucional radica en el liderazgo ejercido para orientar la hoja de ruta legal y técnica del proceso de evaluación de iniciativas de APP, lo que permitió que dos iniciativas privadas para la construcción y

operación de parqueaderos avanzaran exitosamente hacia la etapa de factibilidad. Más allá de la calidad de las propuestas y de la solidez de la estructuración técnica presentada por los promotores privados, el valor público generado por la entidad consistió en garantizar un proceso de evaluación riguroso, eficiente y plenamente alineado con la normatividad vigente.

Asimismo, el impacto de la entidad trascendió sus propios procesos, consolidando su reputación como referente técnico y autoridad de conocimiento en el modelo APP. Con ocasión de la radicación de una iniciativa ante el AMVA, entidad que, si bien contaba con la competencia funcional para conocer el proyecto, no disponía de las herramientas metodológicas ni de la experiencia especializada requeridas para su evaluación, por lo que dicha entidad promovió un acercamiento estratégico de carácter interinstitucional. El reconocimiento de la idoneidad, experiencia acumulada y madurez técnica de nuestro equipo motivó la articulación para una futura vinculación contractual. Este logro evidencia cómo la entidad no solo genera valor en sus propios procesos, sino que actúa como un facilitador de capacidad institucional en el territorio, garantizando que los proyectos de infraestructura del territorio se evalúen bajo los más altos estándares de rigor técnico y jurídico.

Desde la ***Subdirección de Gestión de APP,***

La gestión desarrollada por la subdirección durante el período evaluado, contribuyó significativamente al fortalecimiento institucional, mediante la consolidación de procesos, la optimización de recursos y el mejoramiento de la capacidad operativa para atender las necesidades de los grupos de valor. Las acciones implementadas permitieron avanzar en el cumplimiento de los objetivos estratégicos de la entidad, promoviendo una gestión más eficiente, transparente y orientada a resultados.

Entre los principales logros se destacan:

- Fortalecimiento de la gestión institucional, a través de la implementación y seguimiento de estrategias, planes y programas alineados con los objetivos misionales de la Agencia APP en apoyo con la Subdirección.
- Mejora en la prestación de servicios, favoreciendo una atención más oportuna, eficiente y centrada en las necesidades de los ciudadanos y demás actores interesados.
- Optimización de procesos y procedimientos, mediante la adopción de herramientas de seguimiento, control y mejora continua que incrementaron la eficiencia operativa.
- Fortalecimiento de la articulación interinstitucional, promoviendo el trabajo coordinado con dependencias internas y entidades externas para el logro de metas comunes.
- Generación de valor público, reflejada en mayores niveles de transparencia, eficacia y capacidad de respuesta frente a los requerimientos de la comunidad y de los grupos de interés.
- Contribución al cumplimiento de los indicadores institucionales, aportando al logro de las metas definidas en los instrumentos de planeación y gestión.

En conjunto, estos resultados evidencian el aporte de la Subdirección al fortalecimiento de la gestión pública, la mejora continua de los procesos institucionales y la generación de beneficios tangibles para la ciudadanía y la entidad.

2024 - 2026

4.2. Acciones de Continuidad y Oportunidades Futuras

Desde la ***Dirección Administrativa y Financiera,***

Para garantizar la estabilidad operativa, la viabilidad de la nómina y el crecimiento financiero de la entidad en el decenio 2027–2036, se priorizan las siguientes 5 acciones estratégicas:

1. Ejecución de la Hoja de Ruta del Plan Financiero 2027–2036: Consolidar la captación de $4.683 millones de pesos anuales en ingresos propios mediante la comercialización de servicios de estructuración a terceros, el cobro de comisiones de administración en contratos de concesión/AEEP y la captura de valor en proyectos urbanos.

2. Adopción Gradual de la Planta Temporal de Personal (10 Empleos): Superar la alta dependencia de la contratación de prestación de servicios (OPS) mediante la creación de 8 empleos temporales y 2 de Libre Nombramiento y Remoción (LNR), ejecutada en dos fases:
   - **Fase 1 (Enero 2027):** Creación de 5 cargos estratégicos y de control (Líder de Programa Espacio Público, Profesional Especializado en Patrimonio, Profesional Especializado en Bienes Fiscales, Líder Jurídico y Profesional Universitario de Control Interno).
   - **Fase 2 (Enero 2028):** Creación de 5 cargos técnicos y transversales (Profesionales en Levantamiento LIT-SIG, Costos y Presupuestos APU, Diseños Arquitectónicos, Trabajo Social y Financiera/Planeación DAF).

3. Optimizar las condiciones del entorno laboral y la comodidad de los colaboradores, dotando el piso 5 del Edificio La Naviera. con mobiliario y condiciones de habitabilidad y proyectando el crecimiento institucional.

4.2.1. Identificación de los Proyectos estratégicos para la continuidad

Desde la ***Subdirección de Gestión del Paisaje y el Patrimonio,***

En el marco de la operación e implementación del instrumento de Aprovechamiento Económico del Espacio Público es posible fortalecer las estrategias con relación a la categoría de Avisos Publicitarios la cual tiene un alto potencial de generación de recursos; más aún, con la reglamentación y ruta jurídica para la implementación de las Áreas de Reglamentación Especial de Publicidad Exterior Visual. - AREPEV.

Se propone dar continuidad a la operación de la línea transversal de gestión y puesta en valor del Subsistema de Espacio Público, esto a partir de la estructuración, gestión e implementación de los instrumentos de financiación del POT y/o su aplicación en proyectos de cualificación de los elementos constitutivos de este sistema.

Como modelo de intervención se recomienda continuar y fortalecer la implementación de mobiliario urbano concebidos para dignificar las condiciones de trabajo y permanencia, esta propuesta constituye un esquema adaptable a diferentes contextos urbanos que integra el diseño como herramienta para ordenar y cualificar el espacio público; este modelo tiene posibilidad de ser financiado por el Consejo de Direccionamiento Estratégico con los recursos de destinación especifica de la política pública de venteros informales.

Consolidar el modelo de fomento al Arte Urbano Gráfico mediante la implementación permanente de un esquema de estímulos económicos escalonados para festivales, clasificados por niveles de desarrollo (emergentes, consolidados e históricos). Esta estrategia permitirá fortalecer de manera sostenible el ecosistema artístico de la ciudad, optimizar la asignación de los recursos públicos, ampliar las oportunidades para los creadores locales y garantizar la continuidad de intervenciones de alta calidad que contribuyan a la cualificación del paisaje urbano, la apropiación del espacio público y el posicionamiento de Medellín como referente nacional en arte urbano.

Adicionalmente se considera oportuno:

- Identificar fuentes de financiación nacionales e internacionales que contribuyan al desarrollo de proyectos estratégicos y al fortalecimiento institucional.
- Fortalecer la formulación de proyectos susceptibles de acceder a recursos de cooperación, regalías, fondos concursables y alianzas público-privadas.
- Promover la articulación con entidades gubernamentales, organismos de cooperación, sector privado y academia para la gestión conjunta de iniciativas de inversión.

Por tanto, se considera identifica como prioridad estratégica avanzar en las acciones de los proyectos y procesos:

a. **Componente de Diseño:** Fortalecer las estrategias para la identificación de áreas remanentes de espacio público generadas por desarrollos de infraestructura, susceptibles de ser desarrolladas internamente durante las etapas I y II de diseño (Idea Básica y Anteproyecto). A partir de los modelos de diseño urbano formulados por la Agencia APP y de la articulación con la operación de los instrumentos de financiación, promover la participación del sector privado en la ejecución de estas intervenciones, con el propósito de optimizar el desarrollo urbano y fortalecer la cualificación del espacio público.

Adicionalmente, se considera fundamental dar continuidad al desarrollo del proyecto recualificación paisajística Jorge Robledo – Prado, y garantizar la disponibilidad de recursos para el diseño urbano y técnico, así como para su posterior ejecución en la fase 2. Como estrategia de gestión, el proyecto se ha estructurado en dos fases:

- Fase 1. Mantenimiento: diseños a cargo de la Agencia APP y gestiones con la SIF para su ejecución durante la vigencia 2027.
- Fase 2. Mejoramiento: gestión de recursos para la elaboración de los diseños urbanos y técnicos, actualmente en proceso de solicitud ante el CDE.

La continuidad del proyecto contribuye al cumplimiento de los indicadores del Plan de Desarrollo Distrital (PDD), particularmente:

- Pilar 4. Programa: Espacios públicos inclusivos y accesibles. Indicador: Paisaje y espacio público para su activación y apropiación.
- Pilar 1. Programa: Biblioteca, lectura, memoria y patrimonio. Indicador: Plan Integral de Gestión de Prado actualizado e implementado.

b. **Aprovechamiento Económico del Espacio Público - AEEP**: La continuidad y mejora constante del proceso de gestión del instrumento de Aprovechamiento Económico del Espacio Público - AEEP, es fundamental para el desarrollo integral de los territorios, la generación de recursos y la apropiación y dinamización del espacio público; a su vez, que significa el primer paso para la consolidación de modelos de ocupación que pueden resultar en posibles Áreas de Revitalización Económica futuras.

c. **Espacio Público:** Se propone dar continuidad a los proyectos de la línea transversal de gestión y puesta en valor del Subsistema de Espacio Público; esto es:

- Gestión del Aprovechamiento económico del Espacio público AEEP.
- Gestión y operación de las Áreas de Revitalización Económica ARE.
- Operación de los Bajos de puentes.
- Gestión de instrumentos de captura de valor sobre bienes de uso público y remanentes de obra de infraestructura.

d. Estrategia Centro:

- Dar continuidad al portafolio de 34 proyectos estratégicos identificados para el Centro Tradicional, priorizando las intervenciones de mayor impacto en espacio público, patrimonio, movilidad, equipamientos, reactivación económica y gobernanza, con el fin de consolidar una estrategia integral de transformación urbana y orientar la inversión pública y privada en las seis zonas estratégicas definidas.
- Implementación del modelo ARE del Centro Histórico: Garantizar la sostenibilidad, operación y mantenimiento de las inversiones ejecutadas mediante un modelo de gobernanza territorial.
- Consolidación del programa de mejoramiento del espacio público: Continuar la ejecución de proyectos como Parque de las Luces, Primera de Mayo, Junín, Palacé y demás iniciativas priorizadas en la hoja de ruta.
- Expansión del modelo de gobernanza a sectores estratégicos: Replicar el modelo ARE en Guayaquil y otros sectores priorizados del Centro Tradicional.

e. Arte Urbano:

- **Proyecto: Festivales de Arte y Graffiti 2026,** Inversión: $800.000.000 COP | Área: 2.000 m². **Este proyecto:** Consolida un modelo de operación urbana mediante estímulos económicos escalonados clasificados en tres niveles de impacto (Emergentes, Consolidados e Históricos). Esta estructuración apalanca la ejecución local y garantiza el mantenimiento sostenible del espacio público al descentralizar la capacidad operativa en los territorios.
- **Proyecto: Intervenciones a Gran Escala por Colectivos / Crews 2026.** Inversión: $480.000.000 COP | Área: 1.200 m². **Este proyecto:** Fortalece los modelos de operación urbana a nivel de calle. Contempla la ejecución de 4 obras de gran formato (300 m² c/u) con alta exigencia técnica colaborativa. Al excluir operativamente las culatas de edificios, se prioriza la interacción ciudadana directa, fomentando la captura de valor espacial y social
- **Proyecto: Encuentro Metropolitano de Mujeres 2026.** Inversión: $400.000.000 COP | Área: 1.000 m². **Este proyecto:** Constituye una acción afirmativa para el mantenimiento sostenible del espacio público con enfoque de equidad. Operado exclusivamente por mujeres, funge como plataforma institucional para la reivindicación y visibilización de la narrativa femenina, asegurando la captura de valor simbólico en la transformación del paisaje urbano.
- **Proyecto: Muro de Leyendas (Patrimonio Físico) 2026.** Inversión: $140.000.000 COP | Área: 350 m². **Este proyecto:** Actúa como un mecanismo de monetización de activos públicos (vía turismo cultural y economías conexas) y preservación de la memoria histórica. Esta intervención patrimonial rinde homenaje a los pioneros del movimiento gráfico, generando un activo urbano y legado visual que puede articular la futura consolidación de APP urbanas en el sector.
- **Proyecto: Diplomado de Formación (Infraestructura Humana) 2026.** Inversión: $150.000.000 COP | Área: N/A. **Este proyecto:** Esencial para el fortalecimiento de instrumentos del POT desde la cualificación del talento humano. Profesionaliza el sector mediante un proceso académico avanzado que conecta la rigurosidad teórica con el ejercicio real de intervención, garantizando la viabilidad técnica para la ejecución y el mantenimiento sostenible del espacio público en el largo plazo.
- **Proyecto: Bienal de Graffiti y Arte Urbano 2027:** La continuidad de la Bienal de Graffiti y Arte Urbano de Medellín para la edición 2027 se fundamenta en los siguientes pilares de sostenibilidad e impacto:

  Sostenibilidad del Modelo de Financiación y Alianzas Público-Privadas (APP): La primera edición demostró la viabilidad de un modelo de bolsa de recursos coordinó aportes entre la Agencia APP, la Secretaría de Cultura y el sector privado. Darle

continuidad en 2027 asegura la atracción de inversión privada y la cooperación internacional bajo figuras de gestión del paisaje.
Cumplimiento de Metas del Plan de Desarrollo y Acuerdo 010 de 2020: La Bienal es el vehículo principal para la consecución del metraje restante de la meta cuatrienal (30.000 m² de intervenciones de calidad en el espacio público). Permite intervenir equipamientos de gran escala, cualificar corredores estratégicos e integrar la memoria histórica de los barrios.
Legitimidad, Fomento y Cohesión Social: Al articular a más de 260 artistas locales e internacionales, escuelas de graffiti y procesos comunitarios, la Bienal se consolida no solo como una muestra artística, sino como una política pública participativa que fortalece la investigación, la formación y el tejido social mediante el arte público.

Desde la ***Subdirección de Gestión de Gestión Inmobiliaria***, se considera identifica como prioridad estratégica avanzar en las acciones que permitan avanzar y consolidar la gestión y aprovechamiento sostenible de los bienes fiscales; por medio de mecanismos que promuevan la dinamización económica y transformación urbana a través de la colaboración público-privada. Los proyectos identificados, presentan alcances y niveles de maduración diferenciados, por lo que su continuidad deberá atender las particularidades de cada iniciativa, priorizando las decisiones y actuaciones necesarias para superar las etapas pendientes de estructuración, viabilidad, financiación e implementación. De los cuales se relacionan:

- **Modernización y concesión del Estadio Atanasio Girardot:** continuar con el acompañamiento y apoyo a la estructuración integral del proyecto de modernización y concesión del Estadio Atanasio Girardot, incluyendo el desarrollo y consolidación de los componentes técnicos, jurídicos, financieros, comerciales, tributarios, de seguros y riesgos, y ambiental-social-ESG requeridos para avanzar hacia el cierre financiero y la implementación del modelo de concesión. En particular, apoyar la estructuración financiera del proyecto, la actualización del modelo financiero, la identificación y acercamiento a potenciales financiadores, la preparación de la información requerida para el mercado financiero, la debida diligencia, el análisis y comparación de alternativas de financiación, la negociación de sus principales condiciones y el acompañamiento al cumplimiento de las condiciones precedentes y al primer desembolso. Estas acciones deberán articularse con el INDER (concedente), la EDU (concesionario) y las demás entidades involucradas, con el propósito de consolidar un esquema de financiación viable y sostenible que permita materializar las inversiones previstas para la modernización, operación, mantenimiento y aprovechamiento económico del escenario.
- **Plazas de Mercado del Distrito** – Modelo de gestión y operación sostenible: Este proyecto debe considerarse estratégico para la continuidad institucional, en la medida en que permite consolidar un modelo de operación urbana para equipamientos públicos de abastecimiento, articulando instrumentos del POT, aprovechamiento económico regulado, sostenibilidad financiera, conservación de bienes de uso público y fortalecimiento de la economía popular. Desde la Subdirección de Gestión Inmobiliaria, la estructuración técnica, jurídica y financiera del modelo busca definir reglas claras para la administración, mantenimiento, operación y modernización de las plazas de mercado, garantizando su destinación pública, la participación de los actores tradicionales y la reinversión de los recursos generados en la sostenibilidad de estos equipamientos estratégicos para la ciudad, a la vez de la búsqueda de posibles fuentes de financiación para la modernización de las mismas.
- **Gestión de activos del Hospital General**: Avanzar en la estructuración de negocios inmobiliarios en los bienes del hospital permitiría establecer un precedente en el rol de la Agencia como articulador publico privado para la gestión de bienes fiscales, así mismo estos negocios contribuirán al desarrollo del Distrito creativo Perpetuo Socorro, consolidando una zona cultural en un suelo de renovación urbana, e impulsando el desarrollo inmobiliario del sector.

- **Icono de ciudad:** La continuidad de este proyecto resulta relevante dado su potencial para consolidar una iniciativa de alto impacto urbano que contribuya a la generación de nuevas dinámicas turísticas, culturales, recreativas y comerciales. Desde la Subdirección de Gestión Inmobiliaria, durante la vigencia se ha avanzado en la estructuración técnica, urbanística, jurídica y financiera del proyecto, así como en la articulación interinstitucional para definir alternativas de localización, condiciones de implantación y un modelo de gestión que permita su viabilidad y futura sostenibilidad. La continuidad de estas acciones resulta fundamental para consolidar los avances alcanzados, completar los análisis requeridos y definir las condiciones técnicas, jurídicas y financieras necesarias para avanzar hacia un esquema de gestión y aprovechamiento que permita hacer viable el proyecto y maximizar su impacto urbano, económico, cultural y turístico para la ciudad.
- **Hotel y Centro de Negocios Plaza Mayor:** Reestructurar la factibilidad del proyecto en otro lote que no sea un bien fiscal de Plaza Mayor, toda vez que el proyecto tiene un gran potencial comercial y de mercado dentro del territorio.
- **Plan de infraestructura de Plaza Mayor**: Realizar el diagnóstico y formulación del Plan de infraestructura de Plaza Mayor. Se sugiere que el plan contenga como mínimo lo siguiente: Fase 1: Diagnóstico Integral de la infraestructura, Fase 2: Estudio de Mercado y Dimensionamiento, Fase 3: Formulación del Plan Maestro Arquitectónico y Urbano, Fase 4: Estructuración Financiera y Modelo de Negocio, Fase 5: Hoja de Ruta de Ejecución y Gobernanza.
- **Propuesta de la Zona de Tratamiento Especial – ZTE del e**ntretenimiento, la Cultura y las Industrias Creativas (Corredor- strip del entretenimiento: Estructurar la Hoja de Ruta (Corto, Mediano y Largo Plazo) a través de la identificación y priorización de proyectos como un insumo estratégico listo para ser incorporado en el Plan de Desarrollo del siguiente alcalde. Además de instalar el vehículo institucional y modelo de gobernanza con roles claramente definidos, garantizando una participación activa y corresponsable del sector privado en la toma de decisiones y administración del corredor.
- **Centro de Comercio y Servicios la Aurora**: Continuar con el proceso de validación administrativa ante el Distrito de Medellín para concertar los detalles de la ejecución del proceso de enajenación con apoyo de la Agencia APP de ambos lotes, ya que este lote representa una oportunidad estratégica para resolver las necesidades de la comunidad de una alta demanda de espacios comerciales y de servicios.

Desde la ***Subdirección de Gestión de APP***, se considera relevante:

- Gestionar la contratación del equipo técnico interdisciplinario requerido para atender el incremento esperado en la demanda de proyectos de compensación patrimonial. (Este punto es muy importante porque la presentación evidencia que actualmente solo están contratados 3 de los 6 perfiles requeridos).
- Fortalecer la gestión económica del patrimonio del barrio Prado mediante la incorporación progresiva de nuevos inmuebles al esquema de compensación patrimonial y la consolidación de los seis (6) proyectos que actualmente cuentan con diagnóstico técnico preliminar.

2024 - 2026

4.3. Recomendaciones estratégicas

Para el ***Fortalecimiento técnico, administrativo y financiero***,

Es importante seguir avanzando en la consolidación de las capacidades técnicas y operativas de la entidad mediante programas permanentes de formación, actualización y transferencia de conocimiento, de manera que se garantice la continuidad institucional y se reduzca la dependencia de capacidades individuales. En paralelo, es necesario fortalecer los mecanismos de planeación, seguimiento y evaluación, así como los sistemas de información institucional, para mejorar la calidad,

oportunidad y confiabilidad de los datos estratégicos y habilitar una toma de decisiones basada en evidencia.

Asimismo, se sugiere optimizar los procesos internos mediante la simplificación de procedimientos, la automatización de trámites y la implementación de herramientas tecnológicas, acompañadas de prácticas de gestión del conocimiento y documentación de buenas prácticas. Estas acciones permitirán aumentar la trazabilidad, la eficiencia administrativa y la capacidad de respuesta institucional.

En materia financiera, se recomienda diversificar las fuentes de financiación mediante la gestión de recursos de inversión, cooperación nacional e internacional y esquemas de cofinanciación; fortalecer la formulación y estructuración de proyectos de Asociación Público-Privada que cumplan los requisitos técnicos, legales y financieros para acceder a recursos públicos y privados; e implementar estrategias de priorización y optimización del gasto orientadas al cumplimiento de los objetivos institucionales.

En adelante, se recomienda continuar fortaleciendo la priorización y optimización del gasto, los mecanismos de seguimiento financiero para evaluar la eficiencia en la ejecución de los recursos, y la promoción de alianzas estratégicas que permitan apalancar inversiones capaces de generar impactos sociales, económicos, ambientales y territoriales sostenibles para Medellín.

4.3.1. Articulación institucional y sectores estratégicos

Durante la vigencia, la Agencia APP ha impulsado espacios de participación, concertación y articulación con actores territoriales, entidades del orden nacional, departamental y municipal, academia, sector privado, organismos de cooperación y organizaciones sociales, con el propósito de fortalecer la gobernanza, ampliar capacidades técnicas y financieras y favorecer el desarrollo articulado de los sectores estratégicos. En esta línea, se han promovido mecanismos de trabajo colaborativo, esquemas de coordinación interinstitucional y acompañamiento permanente a los actores involucrados, orientados a mejorar la gestión integral de programas, proyectos e iniciativas institucionales.

No obstante, siendo la articulación territorial un proceso permanente, es necesario continuar consolidando estos espacios para garantizar una planificación más incluyente y efectiva, así como la construcción de agendas estratégicas orientadas al desarrollo social, económico, ambiental y competitivo de las regiones. De igual manera, se recomienda seguir impulsando la generación de información territorial como insumo para la formulación, ejecución y evaluación de políticas, programas y proyectos, junto con el fortalecimiento de las capacidades institucionales de los actores del territorio, de modo que las intervenciones sean más sostenibles y apropiadas localmente

Teniendo en cuenta que la actualmente la naturaleza de las acciones de los indicadores del *Plan de Desarrollo Distrital,* asociados a la Agencia, ostentan criterios de corresponsabilidad, y que las dependencias que ostentan la responsabilidad principal son las encargadas de ejecutar las acciones que tributan directamente al cumplimiento de las metas establecidas, se considera importante revisar y redefinir, de manera conjunta con el Departamento Administrativo de Planeación, el alcance de la participación y recursos orientados al cumplimiento de las acciones. Lo anterior, con el fin de garantizar que los compromisos e indicadores asignados guarden coherencia con las competencias, funciones y misión institucional de la entidad.

A continuación, se presentan algunas alternativas de ajuste y delimitación que podrían ser consideradas para este propósito:

INDICADOR	UND. MEDIDA	DESCRIPCIÓN JUSTIFICADA	REPONSABLE	CORREPONSABLE
Número de APP Estructuradas Y/O Evaluadas	Número	Mide la cantidad de proyectos de Asociación Público-Privada que han sido objeto de evaluación y/o estructuración, conforme a la Ley 1508 de 2012.	*Subdirección de Gestión Inmobiliaria*	N/A
Número De APP Adjudicadas	Número	Mide la cantidad de proyectos de Asociación Público-Privada que han culminado su proceso de estructuración con la adjudicación al respectivo inversionista o contratista.	*Subdirección de Gestión Inmobiliaria*	Dirección Administrativa y financiera
Número de Alianzas Público-Privadas O Mecanismos Alternativos Estructurados Y/O Evaluados	Número	Mide la cantidad de iniciativas estructuradas y/o evaluadas mediante esquemas de colaboración público-privada o mecanismos alternativos para la puesta en valor de bienes fiscales del Distrito y su conglomerado público.	*Subdirección de Gestión Inmobiliaria*	N/A
Número de Alianzas Público-Privadas o mecanismos alternativos adjudicados	Número	Mide la cantidad de iniciativas que culminan su proceso de estructuración y selección con la adjudicación o formalización del mecanismo de vinculación privada previsto para la puesta en valor de bienes fiscales del Distrito y su conglomerado público.	*Subdirección de Gestión Inmobiliaria*	Dirección Administrativa Y Financiera
Número de bienes inmuebles fiscales intervenidos y/o cualificados con capital privado	Número	Mide la cantidad de bienes inmuebles fiscales del distrito y su conglomerado público que han sido objeto de intervención, mejoramiento o cualificación mediante la vinculación efectiva de capital privado.	*Subdirección de Gestión Inmobiliaria*	*Secretaria de Suministros y Servicios*
Número de entidades del Distrito apoyadas en la gestión estratégica y económica de sus bienes inmuebles fiscales	Número	Mide la cantidad de entidades del Distrito y su conglomerado público que reciben acompañamiento técnico, jurídico, financiero o comercial para optimizar la gestión y el aprovechamiento económico de sus bienes inmuebles fiscales.	*Subdirección de Gestión Inmobiliaria*	*N/A*
Número de bienes inmuebles fiscales y privados en Prado reactivados económicamente	Número	Mide la cantidad de bienes inmuebles fiscales y privados del barrio prado que han sido reactivados económicamente mediante la implementación de estrategias de gestión inmobiliaria, comercialización, vinculación de operadores o puesta en uso productivo. Se entiende por reactivación económica: la ocupación efectiva del inmueble, el inicio de una actividad económica o la vinculación de un operador o la formalización de un negocio concreto.	*Subdirección de Gestión Inmobiliaria*	*N/A*
Inversión privada movilizada para la puesta en valor de la infraestructura pública	Pesos Colombianos (COP)	Cuantifica el monto de los recursos de origen privado efectivamente comprometidos o invertidos en proyectos e iniciativas orientados a la adecuación, intervención, mejoramiento, aprovechamiento o puesta en valor de la infraestructura pública.	*Subdirección de Gestión Inmobiliaria*	*Dirección Administrativa y Financiera*
Recursos no tributarios gestionados de fuentes privadas a través de Alianzas Publico Privadas aplicados a la Administración y mantenimiento del espacio público y/o cualificación de bienes de uso público	Pesos Colombianos (COP)	Permite medir la capacidad institucional de la Agencia APP para gestionar recursos provenientes del sector privado que contribuyan a la sostenibilidad financiera de la administración, mantenimiento y mejoramiento del espacio público y los bienes de uso público. Su seguimiento evidencia la efectividad de las alianzas público-privadas como mecanismo complementario de financiación, disminuyendo la presión sobre los recursos públicos y generando condiciones favorables para la conservación, aprovechamiento y cualificación de estos espacios.	*Subdirección de Gestión del Paisaje y el Patrimonio*	*Subdirección de Gestión de APP*
Área de espacio público y/o bienes de uso público cualificados y activados a través de Alianzas Público-Privadas para su administración y mantenimiento.	Metros Cuadrados	Mide el resultado tangible de las Alianzas Público-Privadas en términos de recuperación, mejoramiento, adecuación, activación y sostenibilidad de áreas de espacio público y bienes de uso público. Su seguimiento permite cuantificar la incidencia de la gestión institucional sobre el territorio y verificar el aporte de estos esquemas de colaboración al fortalecimiento de las condiciones físicas y funcionales de los espacios intervenidos.	*Subdirección de Gestión del Paisaje y el Patrimonio*	
Alianzas público-privadas para la Administración y mantenimiento del	Número	Mide la capacidad de la agencia app para estructurar y gestionar proyectos que permitan vincular actores privados en los procesos de administración, mantenimiento y cualificación del espacio público y de los bienes de uso público. Su seguimiento permite verificar la consolidación de	*Subdirección de Gestión del Paisaje y el Patrimonio*	

INDICADOR	UND. MEDIDA	DESCRIPCIÓN JUSTIFICADA	REPONSABLE	CORREPONSABLE
espacio público y/o bienes de uso público.		mecanismos de colaboración institucional que hacen posible la ejecución de proyectos e iniciativas orientadas al mejoramiento del entorno urbano. *(Documentos jurídicos y/o actos administrativos formalizados).*		
Metros cuadrados de espacio público gestionados, diseñados y/o formulados técnicamente para su cualificación, activación y apropiación ciudadana.	Metros Cuadrados	Permite medir la capacidad de la Agencia APP para desarrollar los estudios, diseños, formulaciones técnicas y procesos de gestión, requeridos para la cualificación y activación del espacio público. Su medición reconoce las etapas de planeación y estructuración como componentes esenciales para garantizar la viabilidad técnica, jurídica y financiera de los proyectos orientados a la cualificación y activación del territorio.	*Subdirección de Gestión del Paisaje y el Patrimonio*	Secretaría de Infraestructura

***Fuente**: Construcción Propia.*

Finalmente, se propone mantener el impulso a mecanismos de seguimiento y evaluación que permitan medir resultados, impactos y oportunidades de mejora en los sectores estratégicos priorizados, asegurando que la coordinación entre dependencias y con los demás actores se traduzca en decisiones informadas, gestión colaborativa y valor público verificable.

Nota de Cierre:

El balance de gestión presentado en este informe refleja el compromiso en la labor institucional y el trabajo desarrollado durante el periodo 2024–2026 para fortalecer el papel de la Agencia APP como actor estratégico en la transformación y sostenibilidad de la ciudad.

Los avances alcanzados en las líneas de espacio público, bienes fiscales y patrimonio, así como en la estructuración y gestión de alianzas público-privadas, dan cuenta de una labor orientada a generar valor público, cualificar el sistema público y colectivo y promover nuevas oportunidades de inversión y colaboración entre los sectores público y privado. Al mismo tiempo, este balance tiene la intención de presentar que la gestión institucional es un proceso continuo, cuyos resultados deben consolidarse y proyectarse mediante la culminación de las iniciativas en curso, la atención de los desafíos identificados y el aprovechamiento de las oportunidades estratégicas señaladas.

En ese sentido, se entrega este informe como un ejercicio de responsabilidad, transparencia y continuidad administrativa, con la convicción de que las capacidades construidas, los aprendizajes obtenidos y los proyectos impulsados constituyen una base para que la Agencia APP siga fortaleciendo su gestión y contribuyendo al desarrollo urbano, social y económico de Medellín.

2024 - 2026