



Alcaldía de Medellín  
**AGENCIA APP**  
Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio  
y las Alianzas Público Privadas

## INFORME DE EVALUACIÓN POR DEPENDENCIAS

Código: FO-EVC-007

Versión: 001

Fecha:  
Julio 2018

### DEPENDENCIAS EVALUADAS:

Subdirección de Gestión de Alianzas Público-Privadas, Subdirección de Gestión de Paisaje y Patrimonio, Subdirección de Gestión Inmobiliaria

### Introducción:

De conformidad con lo establecido en el artículo 9º de la Ley 87 de 1993 le corresponde a la Oficina de Control Interno o quien haga sus veces, *"medir y evaluar la eficiencia, eficacia y economía de los demás controles, asesorando a la dirección en la continuidad del proceso administrativo, la revaluación de los planes establecidos y en la introducción de los correctivos necesarios para el cumplimiento de las metas u objetivos previstos"*

A su vez el artículo 17 del Decreto 648 de 2017, identifica la evaluación y seguimiento, como uno de los principales tópicos que enmarcan el rol de las Oficinas de Control Interno o quien haga sus veces. De igual forma el artículo 6º modificatorio del artículo 2.2.21.2.4 del Decreto 1083 de 2015 establece que le corresponde a la Oficina de Control Interno en cada entidad *"Medir y evaluar la eficiencia, eficacia y economía de los demás controles adoptados por la entidad, así como asesorar y apoyar a los directivos en el desarrollo y mejoramiento del Sistema Institucional de Control Interno a través del cumplimiento de los roles establecidos"*, mediante la formulación de recomendaciones y observaciones para lograr el cumplimiento de las funciones y objetivos misionales y dando cumplimiento a lo dispuesto en el Programa Anual de Auditoría para la vigencia 2020, se presenta el informe de evaluación de Gestión por áreas o Dependencias de la Agencia APP con corte al 31 de diciembre de 2019, mediante el cual se verificó el cumplimiento de las metas y resultados alcanzados en el plan de desarrollo.

El informe parte de contextualizar los objetivos institucionales relacionados con las subdirecciones y los objetivos de los procesos asociados a cada una, esto permite visualizar la relación de dichos objetivos con las metas establecidas en los indicadores del Plan de Desarrollo para la Agencia APP.

Los datos fueron extraídos del Plan Indicativo para el periodo 2016-2019 y los resultados revisados con los subdirectores y la profesional de presupuesto de la Agencia, responsable de administrar la información que se envía al Departamento Administrativo de Planeación municipal.

### Norma Aplicable:

Ley 909 de 2004

### 1 OBJETIVOS INSTITUCIONALES RELACIONADOS CON LA DEPENDENCIA Y OBJETIVOS DE LOS PROCESOS ASOCIADOS A CADA SUBDIRECCIÓN

#### 1.1 Subdirección de Gestión de Alianzas Público-Privadas:

Direccionar, formular y controlar la adopción de planes y programas de la Subdirección, fomentar, consolidar e incorporar capitales públicos y/o privados a proyectos de inversión de beneficio público, que busquen mejorar tanto la calidad de vida de los habitantes, como el escenario para que se implemente el mercadeo del Municipio de Medellín.

**1.1.1 Proceso Asociación Público Privada de Iniciativa Pública:** Realizar la estructuración de Proyectos de Asociación público privada de iniciativa pública, con el fin de favorecer la toma de decisiones para el desarrollo de proyectos de ciudad que vinculen capital privado.



Alcaldía de Medellín  
**AGENCIA APP**  
Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio  
y las Alianzas Público Privadas

## INFORME DE EVALUACIÓN POR DEPENDENCIAS

Código: FO-EVC-007

Versión: 001

Fecha:  
Julio 2018

**1.1.2 Proceso Asociación Público Privada de Iniciativa Privada:** Realizar la evaluación de Proyectos de Asociación Público Privada de iniciativa privada, para la toma de decisiones en el desarrollo de proyectos de ciudad que vinculen capital privado.

### **1.2 Subdirección de Gestión de Paisaje y Patrimonio:**

Direccionar, formular y controlar la adopción de planes y programas de la Subdirección Gestión del Paisaje y el Patrimonio, así como gestionar la intervención, cualificación y mejora del paisaje, del espacio público y del patrimonio de Medellín, mediante la generación de recursos con los bienes comprometidos.

**1.2.1 Proceso Aprovechamiento Económico del Espacio Público:** Reglamentar el aprovechamiento económico del espacio público, ordenando su utilización y definiendo mecanismos para la obtención de retribuciones económicas que garanticen su cualificación y sostenibilidad, en aplicación de lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, con el fin de facilitar la coordinación interinstitucional para la implementación de este instrumento, lo cual garantizara a corto, mediano y largo plazo, su cualificación y sostenibilidad de los inmuebles destinados al espacio público y la seguridad de los eventos que allí se permitan.

**1.2.2 Proceso Intervención del Paisaje y Patrimonio:** Dignificar el paisaje y el patrimonio de la ciudad mediante la gestión, administración, cualificación, intervención e implementación de estrategias de sostenibilidad del paisaje urbano, el espacio público y el patrimonio, promoviendo la vinculación de capital privado en proyectos de inversión pública.

### **1.3 Subdirección de Gestión Inmobiliaria:**

Direccionar, formular y controlar la adopción de planes y programas de la Subdirección, gestionar la intervención, cualificación y mejora de los equipamientos y demás bienes fiscales que hacen parte del sistema público y colectivo, así mismo gestionar la generación de recursos con los bienes inmuebles que hacen parte de dicho sistema, para ser destinados a su sostenibilidad y mantenimiento de forma planificada y sistémica.

**1.3.1 Proceso Gestión de Bienes Inmuebles Fiscales:** Gestionar eficientemente los bienes inmuebles fiscales propiedad del Municipio de Medellín y/o entidades del conglomerado contribuyendo a la organización, manejo y priorización de estos, mediante la caracterización de los mismos.

**1.3.2 Proceso Estructuración de Proyectos Inmobiliarios:** Estructurar proyectos inmobiliarios de iniciativa en bienes inmuebles fiscales de la Alcaldía de Medellín y/o entidades del conglomerado, con el fin de generar infraestructura pública a través de negocios que incluya la vinculación de capital privado.

**1.3.3 Proceso Gestión Comercial:** Acompañar los procesos de enajenación, arrendamiento u otros procesos liderados por la Alcaldía de Medellín, generando un canal comercial que permita la difusión hacia el sector privado.

**Nota:** Los objetivos de las Subdirecciones son los establecidos desde el Manual de Funciones de la Agencia APP en el Acuerdo 027 del 30 de enero de 2019, los objetivos de los procesos son los establecidos desde el Sistema de Gestión por los responsables de cada proceso.



Alcaldía de Medellín  
**AGENCIA APP**  
Agencia para la Gestión del Paisejo, el Patrimonio  
y las Alianzas Público Privadas

## INFORME DE EVALUACIÓN POR DEPENDENCIAS

Código: FO-EVC-007

Versión: 001

Fecha:  
Julio 2018

2. COMPROMISOS ASOCIADOS AL CUMPLIMIENTO DEL OBJETIVO INSTITUCIONAL	3. SUBDIRECCIÓN O PROYECTO	4. MEDICIÓN DE COMPROMISOS		
		4.1. INDICADORES	4.2. RESULTADO (%)	4.3. ANÁLISIS DEL RESULTADO
Alianzas y/o asociaciones Público- Privadas Promovidas (1.3.3.4.1)  Meta para el cuatrienio: 8 (ocho)  Nota: este indicador es acumulado	Subdirección de Gestión de Alianzas Público-Privadas	Alianzas y/o asociaciones Público- Privadas Promovida (1.3.3.4.1)	<b>162%</b>	En el cuatrienio con corte a diciembre 31 de 2019 se promovieron 13 alianzas y/o asociaciones público privadas.  De ellas entre enero y diciembre de 2019: 1  La Agencia APP gestionó los siguientes proyectos: Instituciones Educativas, Secretaría Movilidad, Parque Laureles, Corredor de la 80, Conexión vial oriente occidente, Medellín Digital, Cárcel, Alojamientos Universitarios, Inquilinatos Públicos, Plaza Campo Valdés, Estadio Atanasio Girardot iniciativa privada, Estadio Atanasio Girardot iniciativa pública y Proyecto Aire (paraderos de buses).
Alianzas y/o asociaciones Público- Privadas Promovidas que impactan el Centro (1.3.3.4.2)  Meta para el cuatrienio: 2 (dos)  Nota: este indicador es acumulado	Subdirección de Gestión de Alianzas Público-Privadas	Alianzas y/o asociaciones Público- Privadas Promovidas que impactan el Centro (1.3.3.4.2)	<b>100%</b>	En el cuatrienio con corte a diciembre 31 de 2019 se promovieron 2 Alianzas y/o Asociaciones Público Privadas que impactan el Centro (Unidades de Salubridad y Prevención, y Plaza Minorista).  La meta para el cuatrienio se cumplió desde 2017.
Gestión realizada para el traslado de la Terminal Sur a la Centralidad Sur (5.1.1.5.1)  La meta para el cuatrienio: 100%	Subdirección de Gestión de Alianzas Público-Privadas	Gestión realizada para el traslado de la Terminal Sur a la Centralidad Sur (5.1.1.5.1)	<b>100%</b>	En el cuatrienio con corte a diciembre 31 de 2019 el porcentaje de cumplimiento fue del 100%, toda vez que la Agencia APP cumplió con las gestiones para analizar el traslado para la Centralidad Sur.  Se definió que el traslado no era viable, por lo cual no se llevó a cabo. En la actualidad el Metro de Medellín lidera un proyecto para la viabilidad de la construcción de una estación de intercambio modal en dicha centralidad.
Gestión realizada para llevar a cabo la conexión bajo el	Subdirección de Gestión de Alianzas	Gestión realizada para llevar a cabo la conexión	<b>38%</b>	En el cuatrienio con corte a diciembre 31 de 2019 el porcentaje de cumplimiento fue del 38%, toda vez



Alcaldía de Medellín  
**AGENCIA APP**  
Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio  
y las Alianzas Público Privadas

## INFORME DE EVALUACIÓN POR DEPENDENCIAS

Código: FO-EVC-007

Versión: 001

Fecha:  
Julio 2018

<p>Aeropuerto Olaya Herrera (5.2.2.9.1)</p> <p>Meta para el cuatrienio: 100%</p> <p>Nota: este indicador es acumulado</p>	<p>Público-Privadas</p>	<p>bajo el Aeropuerto Olaya Herrera (5.2.2.9.1)</p>		<p>que la Agencia APP realizó la prefactibilidad del proyecto, sin embargo, no cumplió con la meta de realizar la factibilidad y la gestión de aprobaciones por las razones expuestas a continuación:</p> <p>En el proyecto de conexión vial oriente occidente bajo el Aeropuerto Olaya Herrera se tenía un presupuesto inicial disponible de \$3.600 millones de pesos para realizar la factibilidad, sin embargo, luego del análisis de idea de proyecto y conceptualización, se encontró que era más beneficioso para el proyecto hacer una prefactibilidad, y a partir de los resultados que arrojará esta, tomar la decisión de continuar o no con la etapa de factibilidad.</p> <p>Para la prefactibilidad se realizó un contrato de consultoría con un valor de \$952 millones de pesos, en el cual se encontró que el proyecto implicaba unas vigencias futuras muy altas para la ciudad. Con lo anterior, se tomó la decisión de no continuar con la etapa de factibilidad del proyecto, generando así un ahorro por \$2.647 millones, en comparación con los recursos que inicialmente se iban a invertir. A su vez hubo ahorros en los procesos de contratación por \$99 millones y de supervisión por \$151 millones. Para un ahorro total de \$2.899 millones.</p> <p>Por lo tanto, la Agencia APP finalizó la prefactibilidad del proyecto y no contrató los estudios de factibilidad.</p>
<p>Áreas de fachadas de paisaje urbano cualificadas (6.2.2.2.1)</p> <p>Meta para el cuatrienio: 45.470 m<sup>2</sup></p> <p>Nota: este indicador</p>	<p>Subdirección de Gestión de Paisaje y Patrimonio</p>	<p>Áreas de fachadas de paisaje urbano cualificadas (6.2.2.2.1)</p>	<p><b>31.059m<sup>2</sup></b> <b>(68%)</b></p>	<p>A diciembre de 2019 se cualificaron 31.059 m<sup>2</sup> de fachadas de paisaje urbano.</p> <p>Se llevó a cabo la ejecución del convenio de asociación a través del cual se realizó la intervención en el espacio público de propiedad privada que alimenta el resultado de este indicador. Se suscribieron los acuerdos con los privados y se llevó a cabo la intervención de fachadas en Calle 10,</p>



Alcaldía de Medellín  
**AGENCIA APP**  
Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio  
y las Alianzas Público Privadas

## INFORME DE EVALUACIÓN POR DEPENDENCIAS

Código: FO-EVC-007

Versión: 001

Fecha:  
Julio 2018

es NO acumulado				<p>Avenida Jardín y UVA (Unidad de Vida Articulada) de El Poblado; cualificando el paisaje urbano de estos corredores.</p> <p>El proceso de vinculación de predios al proyecto es voluntario, por lo que muchos propietarios de predios caracterizados y dentro de los corredores priorizados decidió no vincularse al proyecto por lo cual no se logró la meta al 100% del indicador.</p> <p>A lo anterior se suma que algunos de los predios contaban con infracciones urbanísticas o estaban tramitando un proyecto nuevo ante Curaduría Urbana o no tenían los recursos para el aporte correspondiente, circunstancias que fueron siendo evidenciadas en la medida que avanzaban los proyectos.</p>
<p>Espacios públicos mejorados en áreas y corredores de revitalización estratégica y económica (6.2.2.2.2)</p> <p>Meta para el cuatrienio: 56.900m<sup>2</sup></p> <p>Nota: este indicador es NO acumulado.</p>	Subdirección de Gestión de Paisaje y Patrimonio	Espacios públicos mejorados en áreas y corredores de revitalización estratégica y económica (6.2.2.2.2)	<b>13.651 m<sup>2</sup> (26%)</b>	<p>Los metros cuadrados de intervención proyectados obedecen a la culminación de la intervención de los parques: La Bailarina y Santa María de los Ángeles 1 (en el que se brindó apoyo para su estructuración y diseño) y las intervenciones de cualificación del espacio público del corredor de Calle 10. Si bien se tiene proyectada la intervención de 43.791 m<sup>2</sup> en el proyecto de espacio público de Avenida Jardín, se aclara que es la Secretaría de Infraestructura Física quien ejecuta directamente estas obras, esta secretaría suscribió los contratos para la ejecución del proyecto en el corredor de Avenida Jardín e iniciaron algunas obras, sin embargo, no se alcanzó la culminación de las mismas. Sigue su ejecución en 2020.</p> <p>Se precisa que la Agencia APP no tuvo la gobernabilidad sobre la intervención del proyecto toda vez que los recursos necesarios para su ejecución nunca fueron asignados en el POAI de esta, lo que significó hacer gestiones para que la Secretaría de Infraestructura llevara su ejecución.</p>
Personas jurídicas y naturales que	Subdirección de Gestión de	Personas jurídicas y	<b>1967</b>	En el cuatrienio con corte a diciembre 31 de 2019 se aprobaron 1967



Alcaldía de Medellín  
**AGENCIA APP**  
Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio  
y las Alianzas Público Privadas

## INFORME DE EVALUACIÓN POR DEPENDENCIAS

Código: FO-EVC-007

Versión: 001

Fecha:  
Julio 2018

<p>aprovechan económicamente el espacio público (6.3.2.1)</p> <p>Meta para el cuatrienio: 500</p> <p>Nota: este indicador es NO acumulado</p>	<p>Paisaje y Patrimonio</p>	<p>naturales que aprovechan económicamente el espacio público (6.3.2.1)</p>	<p><b>394%</b></p>	<p>solicitudes de aprovechamiento económico del espacio público, de ellas 722 correspondieron al 2019.</p> <p>Debido a las gestiones de la Agencia APP se continúa incrementando el número de personas naturales y jurídicas que aprovechan el espacio público de manera legal. Esto le ha significado ingresos al municipio por \$1.979.410.678 (a diciembre 31 de 2019 desde el inicio de la operación en 2016).</p>
<p>Gestión del aprovechamiento económico del espacio público implementada (6.3.2.1.1)</p> <p>Meta para el cuatrienio: 90%</p> <p>Nota: este indicador es acumulado</p>	<p>Subdirección de Gestión de Paisaje y Patrimonio</p>	<p>Gestión del aprovechamiento económico del espacio público implementada (6.3.2.1.1)</p>	<p><b>100%</b></p>	<p>A diciembre de 2019 se logró un avance del 100% del indicador.</p> <p>La Agencia APP viene operando sin novedad el instrumento de Aprovechamiento, a su vez está avanzando y ajustando el proceso para determinar el acto administrativo a través del cual se aplicará el aprovechamiento económico temporal en la ciudad, esto sumado a la expedición del Manual del AEEP (Manual del Aprovechamiento Económico del Espacio Público), el cual se convierte en una oportunidad para aumentar el recaudo, debido a la inclusión de nuevas modalidades.</p>
<p>Plan maestro del aprovechamiento económico de la publicidad implementado (6.3.2.3.1)</p> <p>Meta para el cuatrienio: 100%</p> <p>Nota: este indicador es acumulado</p>	<p>Subdirección de Gestión de Paisaje y Patrimonio</p>	<p>Plan maestro del aprovechamiento económico de la publicidad implementado (6.3.2.3.1)</p>	<p><b>100%</b></p>	<p>A diciembre de 2019 se logró un avance del indicador del 100%.</p> <p>La Agencia formuló el Plan Maestro de Publicidad de Medellín con el fin de mejorar la gestión a escala territorial sobre los diferentes esquemas de explotación comercial de la publicidad.</p>
<p>Áreas de interés patrimonial restauradas (6.4.3.1.2)</p>	<p>Subdirección de Gestión de Paisaje y Patrimonio</p>	<p>Áreas de interés patrimonial restauradas (6.4.3.1.2)</p>	<p><b>5.557 m<sup>2</sup></b> <b>(167%)</b></p>	<p>La Agencia APP, ejecuta este proyecto a través de la EDU quien suscribió contrato para la intervención del espacio público del barrio Prado como</p>



Alcaldía de Medellín  
**AGENCIA APP**  
Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio  
y las Alianzas Público Privadas

## INFORME DE EVALUACIÓN POR DEPENDENCIAS

Código: FO-EVC-007

Versión: 001

Fecha:  
Julio 2018

Meta para el cuatrienio: 3.323 m <sup>2</sup>				área de interés patrimonial de la ciudad, el inicio del contrato fue el 17 de junio de 2019 y el 28 de diciembre de 2019 como fecha prevista de terminación, sin embargo el contratista solicitó ampliación del plazo, por lo que se analizó y se amplió inicialmente por 30 días y en enero solicitaron ampliación por un mes más. Vale la pena indicar que de acuerdo al reporte realizado por la interventoría del proyecto a diciembre se había avanzado en la intervención de 5.757 m <sup>2</sup> de espacio público.
Áreas de fachadas de paisaje urbano mejoradas en el Centro (6.4.3.3.1)	Subdirección de Gestión de Paisaje y Patrimonio	Áreas de fachadas de paisaje urbano mejoradas en el Centro (6.4.3.3.1)	<b>8.950 m<sup>2</sup></b> <b>(26%)</b>	<p>A diciembre de 2018 se reportó un avance de 11.200 m<sup>2</sup> de intervención, sin embargo, se identificó un error en la medición que se encuentra en trámite de corrección con el Departamento Administrativo de Planeación. Así las cosas, se han logrado 8.950 m<sup>2</sup> de áreas de fachada de paisaje urbano mejoradas en el centro, todas correspondientes al 2018. La Agencia APP en convenio con la Secretaría de Infraestructura Física y la Empresa para el Desarrollo Urbano (EDU) avanzan en el proceso de contratación de las fachadas, se culminó el proceso de vinculación de privados, se realizó el traslado de recursos a la Secretaría de Infraestructura Física y se publicó el proceso de selección de contratista por parte de la EDU. Se entienden terminadas las obras una vez se entregue el área intervenida a la comunidad. Se tiene previsto intervenir: fachadas y medianeros del entorno del Parque Bolívar y La Bastilla en el primer trimestre de 2020.</p> <p>Se precisa que algunos de los predios contaban con infracciones urbanísticas o estaban tramitando un proyecto nuevo ante Curaduría Urbana o no tenían los recursos para el aporte correspondiente, circunstancias que fueron siendo evidenciadas en la medida que avanzaban los proyectos.</p>
Meta para el cuatrienio: 34.094m <sup>2</sup>				
Nota: este indicador es NO acumulado				
Espacios públicos mejorados en áreas	Subdirección de Gestión de	Espacios públicos mejorados en	<b>23.259 m<sup>2</sup></b>	A diciembre de 2018 se reportó un avance de 37.300 m <sup>2</sup> de intervención



Alcaldía de Medellín  
**AGENCIA APP**  
Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio  
y las Alianzas Público Privadas

## INFORME DE EVALUACIÓN POR DEPENDENCIAS

Código: FO-EVC-007

Versión: 001

Fecha:  
Julio 2018

y corredores de revitalización estratégica y económica en el Centro (6.4.3.3.2)  Meta para cuatrienio: 29.863m <sup>2</sup>  Nota: este indicador es NO acumulado	Paisaje y Patrimonio	y áreas y corredores de revitalización estratégica y económica en el Centro (6.4.3.3.2)	(77,8%)	<p>de espacios públicos en el centro. Sin embargo, se identificó un error en la medición que se encuentra en trámite de corrección con el Departamento Administrativo de Planeación.</p> <p>Se ejecutó la obra de intervención del Espacio Público del Parque Bolívar que fue entregada a la comunidad en el mes de diciembre y que aportó 23.259 mt<sup>2</sup> de intervención de espacio público. Además, para 2020 se continuará con la intervención de los 2 parques aledaños que incrementarán el avance del indicador.</p> <p>Se aclara que las obras se entienden terminadas una vez se entregue a la comunidad el total del área intervenida.</p>
Proyectos inmobiliarios promovidos (6.3.3.1)  Meta para el cuatrienio: 10  Nota: este indicador es NO acumulado	Subdirección de Gestión Inmobiliaria	Proyectos inmobiliarios promovidos (6.3.3.1)	42 420%	<p>En el cuatrienio con corte a diciembre 31 de 2019 se promovieron 42 proyectos inmobiliarios.</p> <p>Este indicador es la suma de las Oportunidades inmobiliarias generadas y los proyectos inmobiliarios gestionados.</p> <p>Entre enero y diciembre de 2019 se promovieron 13 proyectos inmobiliarios.</p> <p>7 Oportunidades inmobiliarias generadas: Búsqueda predios de oportunidad Colegios (OPUS), Búsqueda predios de oportunidad archivo- Bodega Alcaldía de Medellín (Secretaría de Suministros y Servicios), Búsqueda predios de oportunidad Granja Agroindustrial Cárcel (Agencia APP), Búsqueda predios de oportunidad Viviendas – estrato 2 y 3 (Inversionista privado), Búsqueda predios de oportunidad desarrollo residencial (Isvimed), Análisis de oportunidad predios (Metroplús), Análisis de oportunidad Predio Bomboná (Subdirección de Gestión Inmobiliaria).</p> <p>6 Proyectos inmobiliarios gestionados: Expansión del Museo de Antioquia, Estrategias inmobiliarias para el</p>





Alcaldía de Medellín  
**AGENCIA APP**  
Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio  
y las Alianzas Público Privadas


## INFORME DE EVALUACIÓN POR DEPENDENCIAS

Código: FO-EVC-007

Versión: 001

Fecha:  
Julio 2018

				desarrollo de transporte público en Medellín (TPM): Predio Tejelo, Centro Administrativo Municipal Terraza CAM, Macro equipamiento Unidad Hospitalaria Buenos Aires (Etapa 3), Gestión inmobiliaria Barrio Prado.
Oportunidades inmobiliarias generadas (6.3.3.1.1)  Meta para el cuatrienio: 2  Nota: este indicador es NO acumulado.	Subdirección de Gestión Inmobiliaria	Oportunidades inmobiliarias generadas (6.3.3.1.1)	<b>30</b> <b>1500%</b>	<p>En el cuatrienio con corte a diciembre 31 de 2019 se generaron 30 oportunidades inmobiliarias.</p> <p>Entre enero y diciembre de 2019 se generaron 7 oportunidades inmobiliarias generadas: Búsqueda predios de oportunidad Colegios (OPUS), Búsqueda predios de oportunidad archivo- Bodega Alcaldía de Medellín (Secretaría de Suministros y Servicios), Búsqueda predios de oportunidad Granja Agroindustrial Cárcel (Agencia APP), Búsqueda predios de oportunidad Viviendas – estrato 2 y 3 (Inversionista privado), Búsqueda predios de oportunidad desarrollo residencial (Isvimed), Análisis de oportunidad predios (Metroplús), Análisis de oportunidad Predio Bomboná (Subdirección de Gestión Inmobiliaria).</p> <p>Teniendo en cuenta que la línea base para la generación de oportunidades inmobiliarias para este cuatrienio era 0, ya que la gestión de esta actividad se inicia solo con la creación de la Subdirección de Gestión Inmobiliaria, se planteó inicialmente una meta de generar 2 oportunidades inmobiliarias, la cual fue superada con éxito en el segundo año de gobierno debido al fortalecimiento en la gestión comercial de los bienes inmuebles fiscales, dada en el 2016 a través del desarrollo e implementación de la metodología para la caracterización inmobiliaria de predios; lo que permitió en los años posteriores, tener el reconocimiento del sector público y privado como un canal confiable para encontrar opciones de predios en el desarrollo de proyectos de ciudad.</p>

 <b>Alcaldía de Medellín</b> <b>AGENCIA APP</b> <small>Agencia para la Gestión del Patrimonio, el Patrimonio y las Alianzas Público Privadas</small>	<b>INFORME DE EVALUACIÓN POR DEPENDENCIAS</b>	Código: FO-EVC-007
		Versión: 001
		Fecha: Julio 2018

<b>Proyectos inmobiliarios gestionados (6.3.3.2.1)</b>  <b>Meta para el cuatrienio: 8</b>  <b>Nota: este indicador es NO acumulado</b>	<b>Subdirección de Gestión Inmobiliaria</b>	<b>Proyectos inmobiliarios gestionados (6.3.3.2.1)</b>	<b>12</b>  <b>150%</b>	<p>En el cuatrienio con corte a diciembre 31 de 2019 se gestionaron 12 proyectos inmobiliarios.</p> <p>Entre enero y diciembre de 2019 se gestionaron 6 proyectos inmobiliarios gestionados: Expansión del Museo de Antioquia, Estrategias inmobiliarias para el desarrollo de transporte público en Medellín (TPM): Predio Tejelo, Centro Administrativo Municipal Terraza CAM, Macro equipamiento Unidad Hospitalaria Buenos Aires (Etapa 3), Gestión inmobiliaria Barrio Prado.</p> <p>Teniendo en cuenta que la línea base para la generación de oportunidades inmobiliarias para este cuatrienio era 0, ya que la gestión de esta actividad se inicia solo con la creación de la Subdirección de Gestión Inmobiliaria, se planteó inicialmente una meta de gestionar 8 proyectos inmobiliarios, la cual fue superada con éxito en el cuatrienio debido a la demanda generada por el conglomerado público en la búsqueda de financiar obra pública a través de incorporación de capital privado; logrando en el cuatrienio la gestión de 4 proyectos inmobiliarios adicionales.</p>
--	---	--	------------------------------	---



Alcaldía de Medellín  
**AGENCIA APP**  
Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio  
y las Alianzas Público Privadas

## INFORME DE EVALUACIÓN POR DEPENDENCIAS

Código: FO-EVC-007

Versión: 001

Fecha:  
Julio 2018

### 6. EVALUACIÓN DE LA OFICINA DE CONTROL INTERNO A LOS COMPROMISOS DE LA DEPENDENCIA:

#### Alineación de las metas del Plan de Desarrollo con las metas institucionales y los objetivos de las Dependencias:

Se observa coherencia y alineación entre las metas del Plan de Desarrollo con los objetivos de la Agencia APP, las metas de Plan Indicativo y los objetivos de las Dependencias (Subdirecciones).

**Precisiones con respecto a los porcentajes de cumplimiento expresados en la columna 5.2:** teniendo en cuenta que esta evaluación corresponde al último año de gobierno, se compara contra la meta del cuatrienio y no con respecto a la meta anualizada, a su vez el resultado también es con relación a las metas totales. Lo anterior con el fin de visualizar oportunidades para los indicadores del Plan de Desarrollo que está en construcción.

#### Otras consideraciones:

Se invita a tener en cuenta los siguientes riesgos, que fueron identificados en las reuniones con los distintos equipos de trabajo en las subdirecciones:

El cumplimiento de las metas establecidas en los indicadores de la Agencia APP en ocasiones ha dependido de otras Secretarías o entidades descentralizadas lo que le impide la gobernabilidad en todas las fases de la ejecución de los proyectos. Por lo tanto, se invita a que las metas planteadas en el nuevo Plan de Desarrollo, no dependan de terceros y su estructura permita tener un mayor control que contribuya a su eficacia.

La Subdirección de Gestión del Paisaje y el Patrimonio entre otros aspectos, fue creada para la gestión y materialización de proyectos sobre los cuales no existen las capacidades para llevarlos a cabo en el ente central, sin embargo, las Secretarías no son conscientes de ello y les da dificultad entregarlos a la Agencia APP, ejemplo de ello es el aprovechamiento económico del espacio público (AEEP). Dentro de las entidades centrales hay discrecionalidad y resistencia en entregarle a la Agencia APP competencias o funciones estratégicas que la administración central no tiene la capacidad de operar y/o gestionar.

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 883 de 2015 y en el Acuerdo 021 de 2017, la Agencia tiene sus competencias establecidas, sin embargo, al intentar ejecutar algunos proyectos se ve impedida porque su quehacer se confunde con la competencia de algunos entes del nivel central como la Secretaría de Infraestructura y la Secretaría de Suministros.

Otro riesgo que debe administrarse es la resistencia institucional y de algunos sectores de la sociedad para la implementación de los instrumentos de financiación del POT, entre ellos el de aprovechamiento económico que impone una retribución al Estado en dinero. (De 2016 a diciembre 31 de 2020 se han recaudado \$1.979.410.678)

La Agencia cuenta con 8 personas vinculadas de ellas 5 son de libre nombramiento y remoción (nivel directivo) y 3 del nivel profesional nombrados en provisionalidad, lo anterior puede generar riesgo para el cumplimiento de los objetivos y continuidad de los programas y proyectos de la misma, considerando que el nivel directivo rota cada cuatro años y que aproximadamente el 90% de los colaboradores son contratistas.

Si se contempla que para llegar a la etapa de ejecución de los proyectos es necesario contar no solo con los tiempos de estructuración, sino con los tiempos de las aprobaciones otorgados por las diferentes Secretarías y dependencias tales como el Departamento Administrativo de Planeación, se invita a que la Agencia evalúe



Alcaldía de Medellín  
**AGENCIA APP**  
Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio  
y las Alianzas Público Privadas

## INFORME DE EVALUACIÓN POR DEPENDENCIAS

Código: FO-EVC-007

Versión: 001

Fecha:  
Julio 2018

mecanismos para administrar este riesgo de tal manera que se minimicen los retrasos o las posibilidades de no llevarlos a cabo.

### 7. RECOMENDACIONES DE CONTROL INTERNO PARA EL MEJORAMIENTO:

#### Convertir los riesgos en oportunidades:

Aprovechar la etapa de formulación del Plan de Desarrollo en enfocar los esfuerzos para que en los dos primeros años de gobierno se asignen los recursos de estructuración de los proyectos, de tal manera que se dispongan por lo menos 2 años para la ejecución de los mismos.

Aprovechar el cambio de gobierno y la formulación del Plan de Desarrollo para socializar los proyectos que han tenido gestión en la Agencia y se presentarlos como una oportunidad para las Secretarías y dependencias del conglomerado público, de tal manera que sean tenidos en cuenta para la asignación de los recursos necesarios y en consecuencia contribuir a la ejecución de los proyectos y a minimizar los riesgos.

Sensibilizar frente a las ventajas y oportunidades en los cobros por el aprovechamiento económico.

Evaluar los resultados de las metas que se ejecutaron tanto por encima como por debajo de lo esperado y con base en las experiencias aprendidas formular indicadores ajustados a la realidad, la invitación es a tener en cuenta las oportunidades de mejora a partir de lo aprendido.

**FECHA: 28 DE FEBRERO DE 2020**

**FIRMA:**

**CLAUDIA SALAZAR ARANGO**  
Apoyo Profesional Especializado  
Control Interno de Gestión

Revisó: Natacha Gómez Hoyos -Subdirectora Gestión Inmobiliaria.   
Juan Manuel Mejía Salazar -Subdirector Gestión Alianzas Público Privadas.   
Daniel Madrigal Arango -Subdirector Gestión Paisaje y Patrimonio.