Fecha: 16/01/2026
Lugar: Meet

MEMORIA DE REUNIÓN

1. Asistentes

Nombre	Dependencia / cargo	correo-e	Firma
Manuel F Castro	Consultor UE		
Álvaro Randazzo	Consultor UE		
Magda Castaño	Consultor UE		
Santiago Higuera	Consultor UE		
Oscar Siza	Consultor UE		
Alejandro Espitia	Consultor UE		
Ana María Güiza Gómez	Asistente de investigación		Ana María Güiza Gómez

2. Temas tratados

1. Se revisó la respuesta enviada por la Secretaría de Hacienda (Clara), la cual contiene tres mensajes centrales: (i) no se comprende el alcance de la solicitud, (ii) no se entregará el documento solicitado y (iii) se señala que dicho insumo corresponde a un producto esperado, lo que evidencia la necesidad de precisar el encuadre de la solicitud y su relación con el alcance contractual del componente de Economía Urbana.
2. Se discutió el alcance de los entregables y el contenido del diagnóstico del Fondo, señalando que la mejora en los instrumentos de captura puede analizarse parcialmente con la información disponible de Hacienda, y que el diagnóstico del Fondo debe abordar tanto su diseño institucional y operativo esperado como su funcionamiento actual dentro del marco institucional.
3. Se revisó la estructura y el enfoque del documento final del POT, planteando la necesidad de incorporar mayor claridad sobre los tipos de revisión, su alcance y expectativas, así como de ampliar el marco sobre los ingresos tributarios y el rol de Hacienda en el esquema multipropósito, y de organizar el documento en torno a un marco conceptual e institucional, un diagnóstico, un subsistema de clasificación y los resultados de la gestión de los instrumentos de captura, con un énfasis descriptivo sobre las funciones y prácticas actuales de Hacienda.
4. Se planteó la inclusión de un capítulo de contexto que explicite la apuesta estratégica de ciudad y el rol de los instrumentos en dicha visión, mediante un encuadre narrativo fuerte sobre el modelo de ciudad que Medellín busca construir y las herramientas con las que cuenta para ello.
5. Se discutió el enfoque de la introducción del documento, señalando la importancia de dejar explícito que se trata de un análisis de alcance rápido, condicionado por limitaciones de tiempo y de acceso a la información, con el fin de encuadrar adecuadamente el alcance y la profundidad del diagnóstico.
6. Se revisó el tratamiento de los instrumentos de captura del valor del suelo, acordando que, aunque el documento es principalmente diagnóstico, este componente tendrá una mirada intermedia que incorpore un breve análisis de su funcionamiento actual y, en lo posible, una comparación con otras ciudades o con algún referente nacional.
7. Se abordó la necesidad de incluir consideraciones sobre los arreglos institucionales de gobernanza como ecosistema general de ciudad y su aterrizaje al plano contractual, en particular en relación con el fortalecimiento de la Secretaría de Hacienda y la mejora de la gestión de los instrumentos y mecanismos de captura dentro del marco de gobernanza de Medellín.
8. Se discutió la articulación del POT con el Observatorio, en particular el módulo de seguimiento a los instrumentos de captura del valor del suelo dentro del componente de ingresos, así como la propuesta de incluir referencias al fortalecimiento del Plan Fiscal de Mediano Plazo a partir de proyecciones construidas con las herramientas e instrumentos de ingreso y su impacto sobre el gasto y la flexibilidad presupuestal, aclarando que el Observatorio se basará en variables cuantitativas.
9. Se revisaron los plazos de entrega y la programación de las siguientes actividades, en particular la fecha de entrega del documento final del POT y la necesidad de alinear la siguiente visita con los deadlines de los entregables, especialmente con el corte del 31/01/2026.
10.

3. Acuerdos operativos / pasos a seguir

Acuerdos	Responsable
1. Se acordó clarificar el alcance del componente de Economía Urbana según los términos de referencia del contrato, delimitar con mayor precisión los entregables y sustentar el espectro de la información que puede ser solicitada a la Secretaría de Hacienda.	
2. Se acordó que el diagnóstico del Fondo debe responder tanto a lo que debería ser en términos institucionales y operativos como a lo que actualmente ocurre dentro del marco institucional, y que este componente debe quedar claramente incorporado en el diagnóstico general.	Equipo POT
3. Se acordó que el documento final del POT debe incluir mayor claridad sobre los tipos de revisión, su alcance y expectativas, ampliar el marco sobre ingresos tributarios y el rol de Hacienda, organizarse según la estructura definida (marco conceptual e institucional, diagnóstico, subsistema de clasificación y resultados de gestión), mantener un carácter altamente descriptivo sobre las funciones de Hacienda y servir como base del entregable del Fondo, incorporando consideraciones, riesgos y marcos normativos sin centrarse en recomendaciones profundas.	Equipo POT
4. Se acordó incluir un capítulo de contexto que explicite la apuesta estratégica de la ciudad y el rol de los instrumentos en esa visión de desarrollo territorial.	Equipo POT
5. Se acordó que la introducción debe dejar explícito que el documento es un análisis de alcance rápido, condicionado por limitaciones de tiempo y de acceso a la información.	Equipo POT
6. Se acordó incorporar un análisis intermedio de los instrumentos de captura del valor del suelo, que incluya un breve diagnóstico de su funcionamiento actual y, en lo posible, un análisis comparativo con otras ciudades o con un referente nacional.	Equipo POT
7. Se acordó incluir consideraciones sobre los arreglos institucionales de gobernanza y aterrizarlas al plano contractual, orientándolas al fortalecimiento de la Secretaría de Hacienda y a la mejora de la gestión de los instrumentos y mecanismos de captura dentro del marco de gobernanza de Medellín.	Equipo POT
8. Se acordó agendar una reunión para revisar la articulación del Observatorio con el POT, solicitar al equipo POT que remita el documento e indique dónde puede incorporarse, incluir referencias al fortalecimiento del Plan Fiscal de Mediano Plazo basadas en proyecciones de ingresos y su impacto fiscal, y dejar explícito que el Observatorio se basará en variables cuantitativas.	Equipo Observatorio
9. Se acordó que el documento final del POT debe estar finalizado para el miércoles y que se debe definir la fecha de la siguiente visita alineándola con los deadlines de los entregables, en particular con el corte del 31/01/2026.	Equipo POT Oscar Siza
10.	