

2017

AUDIENCIA PÚBLICA DE
RENDICIÓN DE
CUENTAS

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



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

AGENCIA APP

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

Cristina Zambrano R.
Directora General
Diciembre 2017

Un poco sobre nosotros...

AGENCIA APP

Iniciamos operaciones
en el 2013



Somos un ente descentralizado que hace parte del Municipio de Medellín, con la **misión** de desarrollar **proyectos sostenibles** de ciudad, uniendo las fuerzas y el poder transformador del **sector público con el privado.**



Para incrementar la
**felicidad y calidad de
vida** de su GENTE.

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



Fortalecimiento Institucional



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

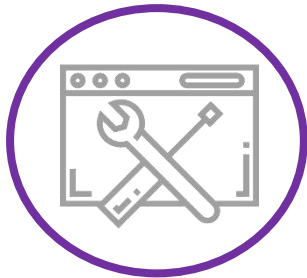
AGENCIA APP

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

Dirección Técnica y Operativa



- Resultado Encuesta Clima Organizacional a 91.21%



- Fortalecimiento de la Cadena de Valor y los Procesos
- Definición de un plan de mejora para los procesos de identificación, estructuración, ejecución y seguimiento de proyectos. Implementación de OPM3.
- Seguimiento a la Gestión por Cuadro de Mando Integral (BSC)
- Implementación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SGSST)



- Adopción Nuevo Marco Normas Internacionales de Contabilidad Sector Público (NIC SP)



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

AGENCIA APP

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

Subdirección de Gestión del Paisaje y el Patrimonio



- Estandarización de criterios de evaluación y metodología de estudio, de solicitudes de ocupación sobre el espacio público. Atención a la comunidad desde 2 taquillas dispuestas en el CAM para el AEEP.



- Reconocimiento de la comunidad y de entidades estratégicas (Espacio Público, Policía Nacional, JAL, JAC, entre otros) a la Agencia APP, como actor importante del manejo del espacio público.



- Metodología de estudio para intervención y priorización de proyectos de renovación del paisaje



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

AGENCIA APP

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

Subdirección de Gestión del Paisaje y el Patrimonio



- Manual de Vitrinismo Urbano (Proyecto Piloto) que estandariza los lineamientos de intervención paisajística sobre el espacio público de la ciudad.



- Incorporación de equipo de trabajo técnico altamente capacitado para la construcción y realimentaciones con relación a la gestión de recursos técnicos y económicos, para intervenciones sobre el paisaje y el espacio público.



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

AGENCIA APP

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

Subdirección de Gestión Inmobiliaria



- Reconocimiento por parte del Conglomerado como un ente técnico aliado a la hora de analizar y seleccionar proyectos sobre bienes fiscales propiedad del Municipio de Medellín.



- Desarrollo e implementación de metodología para la caracterización inmobiliaria de predios.



- Creación de modelos inmobiliarios novedosos para la gestión de bienes inmuebles.



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

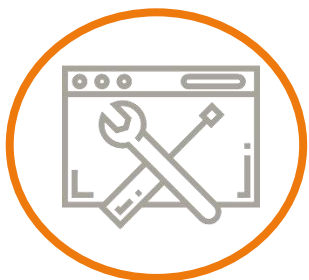
AGENCIA APP

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

Subdirección de Gestión de Alianzas Público Privadas



- Reconocimiento del modelo APP por parte de las dependencias del Municipio y Concejo de Medellín.
- Análisis y diagnóstico para la implementación de una Política Pública APP



- Impulso de cambio normativo a nivel nacional y acercamientos a entidades multilaterales para apoyo técnico y de financiación.



- Desarrollo de metodología de seguimiento, atención y apoyo a inversionistas privados para el desarrollo de sus proyectos.



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

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

Subdirección de Gestión de Alianzas Público Privadas



- Capacitaciones, socializaciones y jornadas académicas para el sector privado y el sector público, con la participación de entidades como el Departamento Nacional de Planeación y la Cámara de Comercio de Medellín.

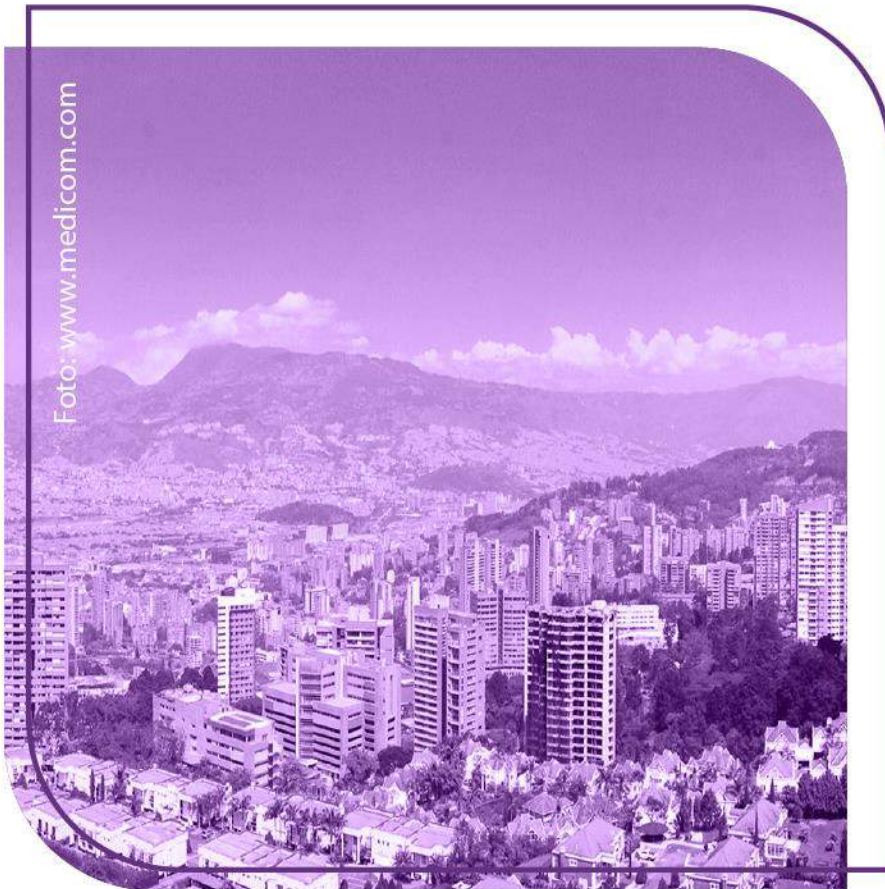


- Expedición de circular que explica con detalle el desarrollo de una prefactibilidad a inversionistas privados.
- Expedición de circular que permite articular procedimiento de iniciativa privada al interior del Municipio de Medellín.



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

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



César Toro S.



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

AGENCIA APP

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

***Dirección Técnica y
Operativa***

Ejecución Financiera*

*** Acumulado Noviembre 2017**



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

AGENCIA APP

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

Balance General – Noviembre 2017

Cuenta	Diciembre 31/2016	Noviembre 30/2017	Variación	%
ACTIVO				
CORRIENTE	1,285,548	5,082,320	3,796,772	295.34%
EFFECTIVO	1,267,048	4,167,855	2,900,807	228.94%
BANCOS Y CORPORACIONES	1,267,048	4,164,855	2,897,807	228.71%
CAJA MENOR	0	3,000	3,000	N/A
DEUDORES	18,500	914,465	895,965	4843.05%
APORTES Y COTIZACIONES	0	0	0	N/A
RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACION	18,250	914,465	896,215	4910.77%
OTROS DEUDORES	250	0	-250	-100.00%
NO CORRIENTE	223,132	229,164	6,032	2.70%
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	115,197	109,541	-5,656	-4.91%
MUEBLES, ENSERES Y EQUIPOS DE OFICINA	78,960	79,915	955	1.21%
EQUIPOS DE COMUNICACIÓN Y COMPUTACIÓN	108,655	128,776	20,121	18.52%
DEPRECIACIÓN ACUMULADA (CR)	-72,418	-99,150	-26,732	36.91%
OTROS ACTIVOS	107,935	119,623	11,688	10.83%
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	51,252	80,544	29,292	57.15%
INTANGIBLES	85,807	131,088	45,281	52.77%
AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE INTANGIBLES (CR)	-29,124	-92,009	-62,885	215.92%
TOTAL ACTIVO	1,508,680	5,311,484	3,802,804	252.06%



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

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

Cuenta	Diciembre 31/2016	Noviembre 30/2017	Variación	%
PASIVO				
CORRIENTE	29,679	138,346	108,667	366.14%
CUENTAS POR PAGAR	25,419	132,117	106,698	419.76%
ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS NACIONALES	0	91,839	91,839	N/A
ACREEDORES	0	16,474	16,474	N/A
RETENCIÓN EN LA FUENTE E IMPUESTO DE TIMBRE	25,419	23,804	-1,615	-6.35%
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	0	0	0	N/A
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	0	0	0	N/A
OBLIGACIONES LABORALES Y DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL	4,260	6,229	1,969	46.22%
SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES	4,260	6,229	1,969	46.22%
NO CORRIENTE	90,392	266,414	176,022	194.73%
PASIVOS ESTIMADOS	78,673	187,555	108,882	138.40%
PROVISIÓN PARA PRESTACIONES	78,673	187,555	108,882	138.40%
OTROS PASIVOS	11,719	78,859	67,140	572.92%
RECAUDOS A FAVOR DE TERCEROS	11,719	78,859	67,140	572.92%
TOTAL PASIVO	120,071	404,760	284,689	237.10%

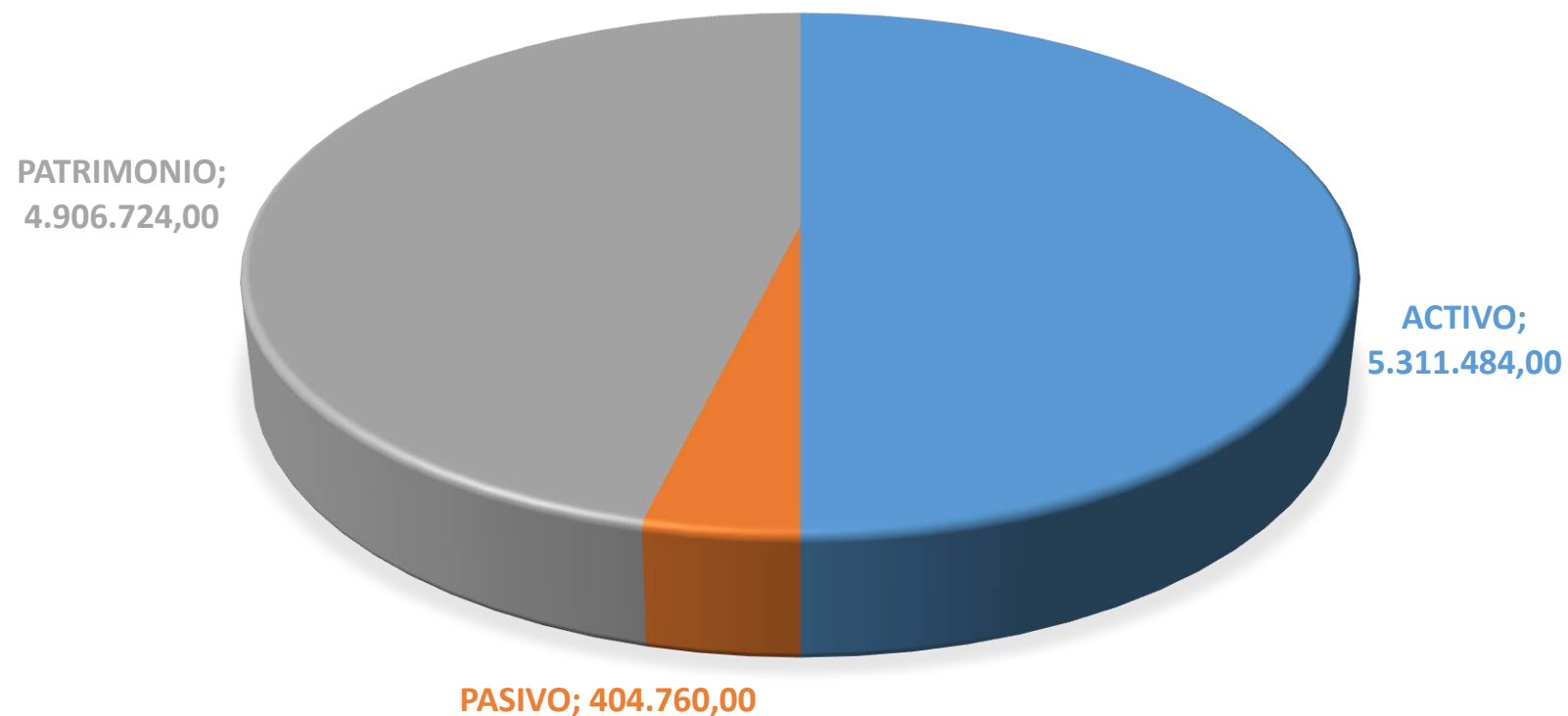
PATRIMONIO

PATRIMONIO INSTITUCIONAL	473,423	1,313,171	839,748	177.38%
CAPITAL FISCAL	473,423	1,388,609	915,186	193.31%
PROVISIONES, DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES (DB)	0	-75,438	-75,438	N/A
RESULTADOS DEL EJERCICIO	915,186	3,593,553	2,678,367	292.66%
UTILIDAD O EXCEDENTE DEL EJERCICIO	915,186	3,593,553	2,678,367	292.66%
PÉRDIDA DEL EJERCICIO	0	0	0	N/A
PROVISIONES, DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES (DB)	0	0	0	N/A
TOTAL PATRIMONIO	1,388,609	4,906,724	3,518,115	253.36%

TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO	1,508,680	5,311,484	3,802,804	252.06%
------------------------------------	------------------	------------------	------------------	----------------



Balance General – Noviembre 2017



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

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

Estado de Actividad Financiera, Económica, Social y Ambiental

Noviembre 2017

CUENTA	DICIEMBRE 2016			NOVIEMBRE 2017			%
INGRESOS OPERACIONALES			5,377,002			9,533,640	77.30%
TRANSFERENCIAS			5,216,833			9,488,661	81.89%
De inversion		3,580,032			7,858,575		119.51%
De Funcionamiento		1,636,801			1,630,086		-0.41%
OTROS INGRESOS			160,169			44,979	N/A
Otros Ingresos		160,169			44,979		-71.92%
Financieros	1			0			-100.00%
Otros Ingresos Ordinarios	0			29			
Extraordinarios	121,716			0			-100.00%
Ajuste de Ejercicios Anteriores	38,452			44,950			16.90%

GASTOS OPERACIONALES			4,312,542			5,920,798	37.29%
DE ADMINISTRACION			1,895,583			1,392,141	-26.56%
Sueldos y Salarios		1,452,631			1,013,332		-30.24%
Contribuciones efectivas		165,589			153,416		-7.35%
Aportes sobre la nomina		33,113			31,728		-4.18%
Generales		243,309			191,883		-21.14%
Gastos de Organización y Puesta en Marcha	0			0			N/A
Materiales y Suministros	8,358			12,928			54.68%
Mantenimiento	85			452			431.76%
Servicios Publicos	32,924			23,345			-29.09%
Arrendamientos	158,934			118,436			-25.48%
Impresos, publicaciones, suscripciones y afiliaciones	1,337			512			-61.71%
Comunicación y Transporte	23,136			439			-98.10%
Seguros Generales	2,556			23,589			822.89%
Servicio de Aseo, Cafeteria, restaurante y lavandería	15,979			12,182			-23.76%
Elementos de Aseo, lavandería y cafetería	0			0			N/A
Intangibles	0			0			N/A
Impuestos, contribuciones y tasas		941			1,782		89.37%



Estado de Actividad Financiera, Económica, Social y Ambiental

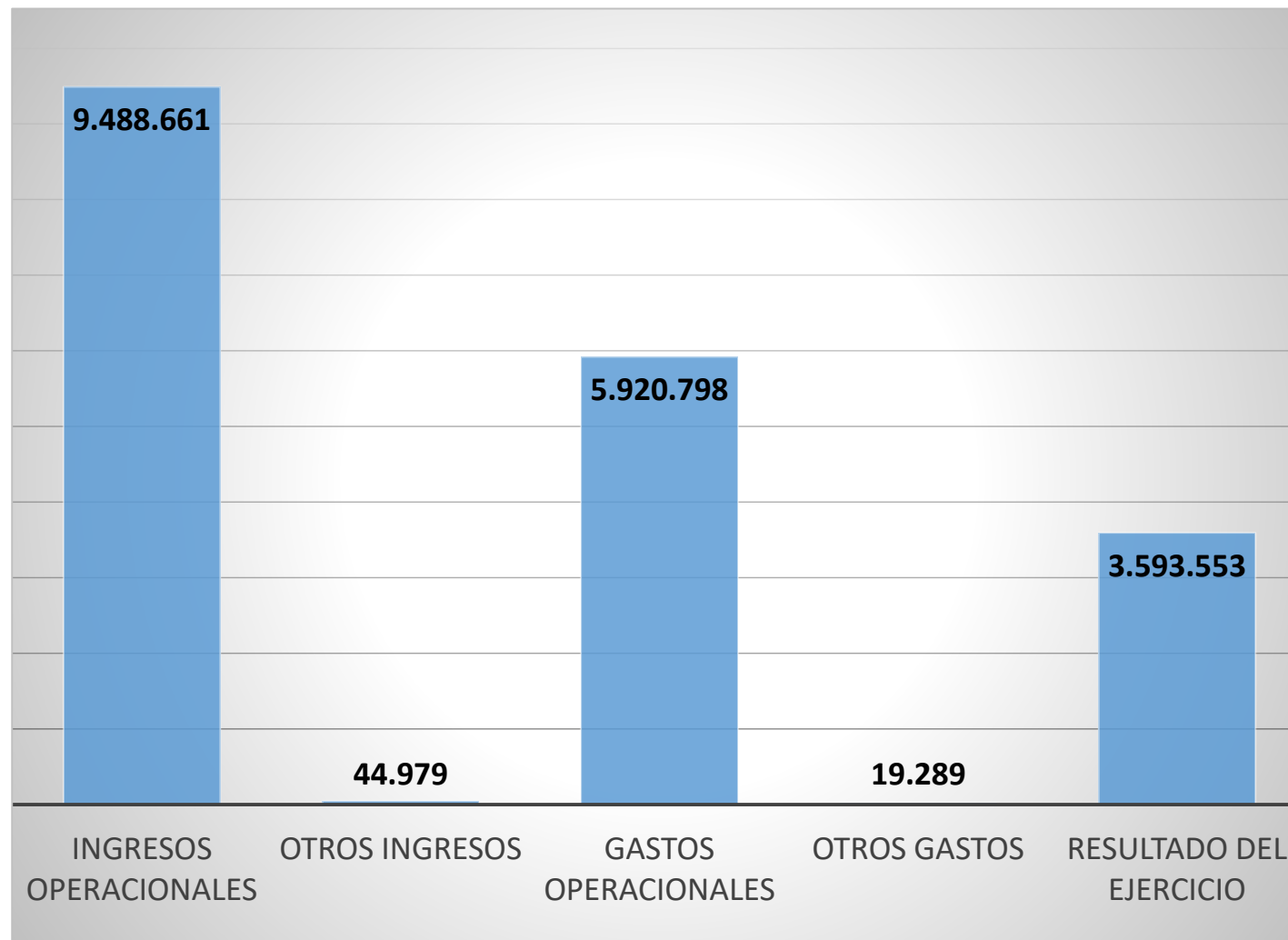
Noviembre 2017

CUENTA	DICIEMBRE 2016			NOVIEMBRE 2017			%
GASTOS OPERACIONALES			4,312,542			5,920,798	37.29%
DE OPERACIÓN			2,381,764			4,528,657	90.14%
Sueldos y Salarios		1,040,315			1,907,152		83.32%
Generales		1,341,448			2,621,505		95.42%
Estudios y Proyectos	1,131,015			1,000,000			-11.58%
Publicidad y Propaganda	0			0			N/A
Honorarios, comisiones y servicios	10,606			1,498,125			
Materiales y Suministros	5,018			219			-95.64%
Reparaciones	35,859			0			
Servicios Públicos	0			3,080			
Arrendamientos	0			2,023			
Publicidad y Propaganda	1,138			459			
Impresos, publicaciones, suscripciones y afiliaciones	0			0			
Comunicación y Transporte	45,144			75,596			67.46%
Promoción y divulgación	15,899			35,939			
Contratos de Administración	95,457			0			-100.00%
Procesamiento de Datos	1,312			0			-100.00%
Servicio de Aseo, Cafetería, restaurante y lavandería	0			6,064			
Impuestos, contribuciones y tasas		1			0		-100.00%
PROVISIONES AGOTAMIENTO DEPRECIACIONES AMORTIZACIONES			35,195			0	-100.00%
Depreciación propiedades planta y equipo		30,222			0		-100.00%
Amortización de Intangibles		4,973			0		-100.00%
OTROS GASTOS			149,274			19,289	N/A
Otros Gastos		149,274			19,289		-87.08%
Financieros	0			421			
Otros Gastos Ordinarios	38			86			126.32%
Extraordinarios	82,075			0			-100.00%
Ajuste de Ejercicios Anteriores	67,161			18,782			-72.03%
RESULTADO DEL EJERCICIO			915,186			3,593,553	292.66%



Estado de Actividad Financiera, Económica, Social y Ambiental

Noviembre 2017



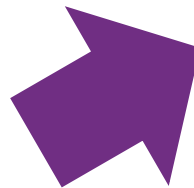
Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

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

Presupuesto Definitivo AGENCIA APP

AÑO 2016

\$5,563,386,829



AÑO 2017

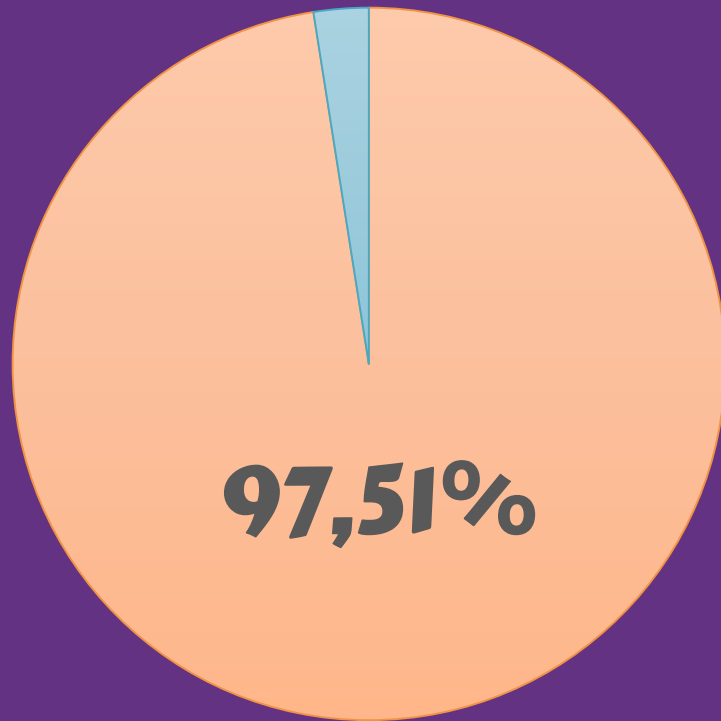
\$10,635,638,402



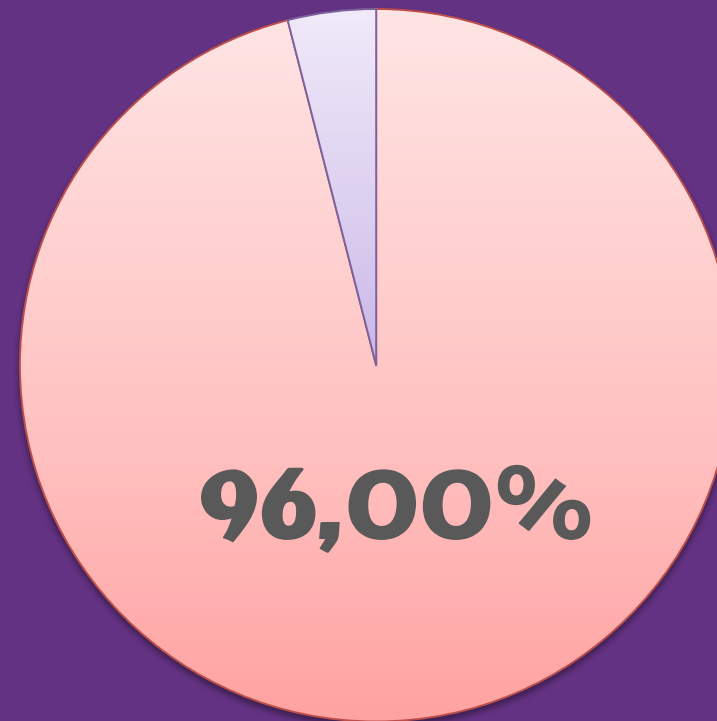
Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

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

Ejecución Presupuestal



DICIEMBRE 2016



NOVIEMBRE 2017*



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

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



Luis Roberto Durán D.



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

AGENCIA APP

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

**Subdirección de Gestión del
Paisaje y el Patrimonio**

Subdirección de Gestión del Paisaje y el Patrimonio

Gestionamos proyectos y establecemos metodologías y criterios para el desarrollo de actuaciones e intervenciones integrales sobre el paisaje urbano.

Nuestras Líneas de Acción

Gestión del Aprovechamiento Económico del Espacio Público

Actuación sobre el paisaje urbano de la ciudad

Gestión sobre el Patrimonio Inmueble



Confianza



Capital Privado



Sostenibilidad



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

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

I. Resultados Proyectos 2017



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

AGENCIA APP

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

Aprovechamiento Económico del Espacio Público - AEEP

Tipo: Instrumento de financiación del POT y de gestión del Espacio Público.

Estado: Funcionamiento permanente.

Convenios y contratos celebrados: Un (1) Convenio Interadministrativo marco con la Secretaría de Suministros y Servicios y Secretaría de Seguridad para la operación del instrumento.

Información General: El AEEP es el instrumento de financiación que permite al Municipio de Medellín, generar ingresos no tributarios para el sostenimiento y cualificación continua del paisaje urbano (infraestructura física, aseo y ornato, seguridad, comercio, cultura e interacción social sobre el espacio público).

Fuentes de recursos:

- Inversión pública para la operación y crecimiento del instrumento
- Capital privado de proyectos viabilizados para AEEP

Logros: Recibimos más de **1.300** solicitudes de personas jurídicas y naturales y viabilizamos **200 de ellas que aprovechan económicamente** el espacio público, representando **ingresos superiores a los 450 millones de pesos**, superando en **100** unidades la meta asignada por el indicador de programa.



Monto de Inversión 2017: \$600.000.000



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

AGENCIA APP

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

Estrategia Integral de Aprovechamiento Económico del Espacio Público - EIAEEP

Tipo: Proyecto estratégico de expansión del instrumento de AEEP.

Estado: Finalizado.

Convenios y contratos celebrados: Contratación del equipo para el levantamiento técnico y parametrización de la información.

Información General: Es un plan institucional que compila acciones que permiten evaluar, ajustar, formular y orientar estrategias que busquen la promoción, sostenibilidad y actualización de este instrumento en el tiempo, frente a las diferentes dinámicas socioeconómicas, paisajísticas y físico espaciales del territorio.

Fuentes de recursos: Inversión pública. Enmarcado dentro del presupuesto general para el AEEP.

Logros:

- Se **finalizó la formulación de la EIAEEP** que establece las **metodologías** de ordenamiento de información para detección de **aforo** de venteros estacionarios, semi estacionarios, cobro de antejardines y el crecimiento sostenido del instrumento.
- Se realizó un **Plan de Choque 2017** y **dos proyectos piloto**: Levantamiento físico espacial de **10 corredores de alta mixtura** y **10 parques** de esparcimiento y encuentro y dos proyectos piloto: **Parque Lleras - Provenza** y **Carrera 70**, con el fin de encontrar la mayor cantidad de aforos.



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

AGENCIA APP

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

Plan Integral de Gestión de Prado

Tipo: Proyecto de revitalización integral de áreas patrimoniales.

Estado: Fase de estructuración al 80%. Finaliza Marzo 2017. Obras segundo semestre 2017.

Convenios y contratos celebrados: Tres (3) contratos celebrados:

- Concurso de méritos para estudios patrimoniales, técnicos, urbanísticos y comunicacionales: Funpades
- Concurso de méritos para estudios financieros y de gestión: Unión temporal EY - Plan I.
- Mínima cuantía para estudios topográficos: Manguare EU.

Información General: El “PIGP” busca la recuperación del barrio a partir de la puesta en valor de su patrimonio cultural y su vocación residencial, con la inserción de nuevas dinámicas económicas relacionadas con el arte, la cultura y el turismo; propiciando su sostenibilidad en el tiempo.

El polígono de intervención contempla 49 manzanas. 261 inmuebles declarados patrimonio, 66 de ellos declaración integral nivel máximo de conservación

Fuentes de recursos: Inversión pública

Logros: Estructuración técnica (80%), jurídica (100%) y financiera (100%) del Plan Integral de Revitalización del Barrio Prado, determinando estrategias urbanas como la **intervención de espacio público** (8.000 m2 corredor Palacé), la **conexión con el Centro** y la **determinación de inmuebles de alto impacto para nuevas dinámicas económicas** (restaurantes, teatros, etc.) .



Monto de Inversión 2017: \$ 1.105.202.687.

Consolidación Junín

Tipo: Proyecto de cualificación integral de paisaje urbano. Dos fases: Corredor Junín y Parque Bolívar.

Estado: Fase uno finalizada su estructuración. Fase dos con avance del 80% en su estructuración.

Convenios y contratos celebrados: Dos (2) convenios interadministrativos con las Secretarías de Infraestructura, Suministros y Servicios y la Empresa de desarrollo Urbano (EDU) y un (1) contrato de servicios técnicos con la Empresa de Desarrollo Urbano (EDU) para el desarrollo de la Fase 2 Parque Bolívar.

Se han realizado 27 autorizaciones de intervención de obra con recurso privado.

Información General: Intervención integral de paisaje urbano en dos fases como prueba piloto en este corredor de alta importancia para la ciudad, actuando sobre fachadas, medianerías y el reordenamiento del espacio público.

- Fase 1: Entre las Calles 52 - Avenida la Playa y la calle 54 – Caracas
- Fase 2: Parque Bolívar y espacios públicos detrás de la catedral

Fuentes de recursos:

- Fase 1: Inversión Pública 100% para Espacio Público
- Fase 1: Inversión Público Privada 85% - 15% para fachadas y medianerías
- Fase 2: Inversión Pública 100% para estructuración

Logros:

- **Finalizados diseños de la fase I.** Inicio de obra Enero de 2018.
- **Diseños avanzados de la fase II** en un **80%** correspondiente a la Renovación del Parque de Bolívar (16.000 m2).



Monto de Inversión 2017: \$1.405.698.657



Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

AGENCIA APP

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

Zonas de Consolidación

Tipo: Proyecto de cualificación integral de paisaje urbano.

Estado: Estructuración finalizada.

Convenios y contratos celebrados: Tres (3) contratos celebrados:

- Concurso de méritos para estudios etnográficos: UT Atlante.
- Concurso de méritos para Manual de vitrinismo Urbano: Colegiatura Colombiana de Diseño.
- Mínima cuantía para estudios topográficos: ITGA.

Información General: Polígono de Intervención de 54.110 m2 en una longitud aproximada de 1.3 Km, con 11.628 m2 de Espacio Público, de los cuales 1.948 m2 potencialmente aplicables para AEEP. 101 Predios, 138 Fachadas 91 Medianerías.

Fuentes de recursos: Inversión pública.

Logro: Estructuración del proyecto completando la **totalidad de los diseños** de espacio público, fachadas y medianerías que logran la **cualificación integral del paisaje** urbano para **mejorar las dinámicas económicas y sociales** del sector consolidándolo como un sector para la gastronomía y el diseño.



Monto de Inversión 2017: \$559.322.265



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

AGENCIA APP

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

2. Promoción Proyectos



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

AGENCIA APP

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



Prado Vive - Mayo, 2017



Prado Vive el Arte - Agosto, 2017



Prado Sabe a Navidad, Diciembre, 2017





AEEP- Noviembre,2017



Av Jardín - Octubre ,2017



AEEP - Octubre,2017



Junín - Nov,2017

3. Retos 2018



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

AGENCIA APP

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



- Se ejecutará la estructuración y ejecución del proyecto de cualificación de paisaje: **U.V.A. El Poblado Ilusión Verde.**
- Monto de Inversión 2018: **\$375.000.000**



- Aumento progresivo de solicitudes temporales de AEEP derivadas de los aforos encontrados en EIAEEP y que logren mejores indicadores de formalización del comercio sobre el espacio público.
- Se aumentará la cobertura de levantamiento físico espacial de los corredores de alta mixtura para **8 comunas.**
- Monto de Inversión 2018: **\$ 2.585.000.000**



- Se ejecutarán a través de la Secretaría de Infraestructura las obras físicas correspondientes a la Fase 1 del Proyecto de consolidación Junín entre la Av. La Playa y la Calle Caracas.
- Se ejecutará el **60%** de las obras físicas correspondientes a la Fase 2 -Parque Bolívar.

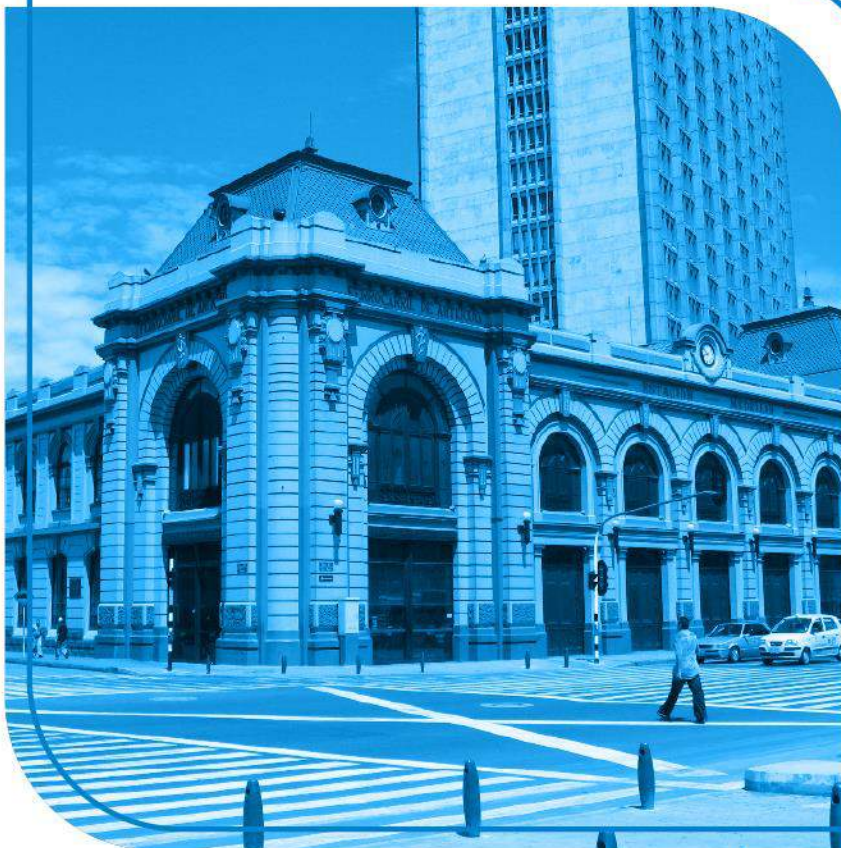


- Se ejecutarán las obras físicas del 70% (8.000m²) del proyecto de espacio público e iluminación de la Carrera Palacé dentro del marco del Plan Integral de Revitalización del Barrio Prado.
- Monto de Inversión 2018: **\$ 7.000.000.000**



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

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



Alejandra Hoyos C.



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

AGENCIA APP

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

**Subdirección de
Gestión Inmobiliaria**

Subdirección de Gestión Inmobiliaria

Analizamos la viabilidad de oportunidades inmobiliarias y estructuramos proyectos en bienes fiscales propiedad de la Alcaldía de Medellín.

Nuestras Líneas de Acción

Estrategia de gestión de bienes

Estructuración de proyectos



Promoción
Comercial



Confianza



Capital
Privado



Sostenibilidad



Sector
Privado



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

AGENCIA APP

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

I. Resultados Proyectos 2017



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

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

Book Inmobiliario

1. Identificación del portafolio

Verificación predio a predio de la **información suministrada**

Se identifican **5001 ACTIVOS** en el Inventario de Bienes Fiscales de la Alcaldía de Medellín (2723 Matriculas aprox.)

2. Diagnóstico del potencial

Revisión de fotografías predio a predio para la identificación de **potencial de intervención física**

Se diagnostican **326 INICIATIVAS** dentro de los activos como potenciales de intervención física

3. Piloto de enfoque

Revisión documental de los activos con **enfoque de proyectos de gran escala**

Se enfoca el proceso en **207 INICIATIVAS** apuntando a grandes proyectos Inmobiliarios

4. Priorización de alternativas

Estudio de las oportunidades de proyectos inmobiliarios con **potencial interés del sector privado**

Se priorizan **38 OPORTUNIDADES** como viables para desarrollo inmobiliario

5. Caracterización inmobiliaria

Determinación de las **oportunidades con mayor potencial de aprovechamiento**, a través de la siguiente caracterización

Se caracterizan **5 OPORTUNIDADES** como viables para desarrollo inmobiliario con una calificación superior a 3

5109 ACTIVOS Entregados



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

AGENCIA APP

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

Oportunidades Inmobiliarias en Bienes Fiscales

Caracterización inmobiliaria de bienes fiscales para analizar el nivel de oportunidad para el desarrollo de proyectos inmobiliarios.

Tipo:

- Iniciativa de la Agencia.
- Solicitud por dependencia del Conglomerado.
- Solicitud de un privado.

Estado:

12 oportunidades analizadas en 2017.

Información técnica:

- Caracterización Territorial/Ubicación y Entorno Urbano.
- Caracterización Territorial/Predio.
- Caracterización Fotográfica/Predio.
- Caracterización Comercial/Demanda.
- Caracterización Comercial/Oferta y Desarrollos Inmobiliarios.
- Norma Urbanística.
- Resumen Potencial de Desarrollo.



Monto de Inversión 2017: \$338.030.890



Oportunidades Inmobiliarias en Bienes Fiscales

APEV

Análisis de activos con el fin de dar soluciones en términos de flujo de caja al pasivo pensional del fondo.

Lote los Colores

ENTORNO URBANO

El lote de estudio ubicado en un sector de la ciudad que no tiene dentro un desarrollo inmobiliario importante dentro del área de estudio.

USO

Es un lote regular en una zona para uso que tiene mucho potencial de desarrollo, aunque está ubicado en una zona por ser más bien residencial, se debe evaluar el punto.

DEMANDA

La zona tiene una población alta que es un sector considerado como residencial, pero a su vez también tiene un importante flujo de actividad comercial, por lo que se genera una demanda mixta de desarrollo.

OPORT

En la zona existe oferta de comercio y servicios, en proceso de consolidación, por lo que se ve un potencial comercial en la zona para dar desarrollo inmobiliario.

DEMANDA INMOBILIARIA

Existe una alta demanda inmobiliaria en la zona debido a la oferta.

IMPLANTACIÓN DE PROYECTOS

ÁREA DEL LOTE	10.075 M2
ÁREA TOTAL	8.845 M2
ÁREA MANA CONSTRUCCIÓN	26.174 M2
ÁREA MANA CONSTRUCCIÓN	26.174 M2
ÁREA MANA CONSTRUCCIÓN	26.174 M2
ÁREA MANA CONSTRUCCIÓN	26.174 M2
ÁREA MANA CONSTRUCCIÓN	26.174 M2
ÁREA MANA CONSTRUCCIÓN	26.174 M2

VOCACIÓN Comercio - Vivienda

HORIZONTE DE DESARROLLO Corto Plazo

Nivel de oportunidad

Lote el Caracol

ENTORNO URBANO

El lote de estudio está ubicado dentro de un desarrollo con mucho potencial de desarrollo y a su vez también tiene un importante flujo de actividad comercial, por lo que se genera una demanda mixta de desarrollo.

USO

Es un lote regular en una zona para uso que tiene mucho potencial de desarrollo, aunque está ubicado en una zona por ser más bien residencial, se debe evaluar el punto.

DEMANDA

La zona tiene un flujo de actividad comercial, por lo que se genera una demanda mixta de desarrollo.

OPORT

En la zona existe oferta de comercio y servicios, en proceso de consolidación, por lo que se ve un potencial comercial en la zona para dar desarrollo inmobiliario.

DEMANDA INMOBILIARIA

Existe una alta demanda inmobiliaria en la zona debido a la oferta.

IMPLANTACIÓN DE PROYECTOS

ÁREA DEL LOTE	10.075 M2
ÁREA TOTAL	8.845 M2
ÁREA MANA CONSTRUCCIÓN	26.174 M2
ÁREA MANA CONSTRUCCIÓN	26.174 M2
ÁREA MANA CONSTRUCCIÓN	26.174 M2
ÁREA MANA CONSTRUCCIÓN	26.174 M2
ÁREA MANA CONSTRUCCIÓN	26.174 M2
ÁREA MANA CONSTRUCCIÓN	26.174 M2

VOCACIÓN Comercio - Vivienda

HORIZONTE DE DESARROLLO Corto Plazo

Nivel de oportunidad

Lote el Galpón – La Mayorista

ENTORNO URBANO

El lote de estudio está ubicado dentro de un desarrollo con mucho potencial de desarrollo y a su vez también tiene un importante flujo de actividad comercial, por lo que se genera una demanda mixta de desarrollo.

USO

Es un lote regular en una zona para uso que tiene mucho potencial de desarrollo, aunque está ubicado en una zona por ser más bien residencial, se debe evaluar el punto.

DEMANDA

La zona tiene un flujo de actividad comercial, por lo que se genera una demanda mixta de desarrollo.

OPORT

En la zona existe oferta de comercio y servicios, en proceso de consolidación, por lo que se ve un potencial comercial en la zona para dar desarrollo inmobiliario.

DEMANDA INMOBILIARIA

Existe una alta demanda inmobiliaria en la zona debido a la oferta.

IMPLANTACIÓN DE PROYECTOS

ÁREA DEL LOTE	10.075 M2
ÁREA TOTAL	8.845 M2
ÁREA MANA CONSTRUCCIÓN	26.174 M2
ÁREA MANA CONSTRUCCIÓN	26.174 M2
ÁREA MANA CONSTRUCCIÓN	26.174 M2
ÁREA MANA CONSTRUCCIÓN	26.174 M2
ÁREA MANA CONSTRUCCIÓN	26.174 M2
ÁREA MANA CONSTRUCCIÓN	26.174 M2

VOCACIÓN Comercio - Vivienda

HORIZONTE DE DESARROLLO Corto Plazo

Nivel de oportunidad

Lote el Matadero – Feria de Ganado

ENTORNO URBANO

El lote de estudio está ubicado dentro de un desarrollo con mucho potencial de desarrollo y a su vez también tiene un importante flujo de actividad comercial, por lo que se genera una demanda mixta de desarrollo.

USO

Es un lote regular en una zona para uso que tiene mucho potencial de desarrollo, aunque está ubicado en una zona por ser más bien residencial, se debe evaluar el punto.

DEMANDA

La zona tiene un flujo de actividad comercial, por lo que se genera una demanda mixta de desarrollo.

OPORT

En la zona existe oferta de comercio y servicios, en proceso de consolidación, por lo que se ve un potencial comercial en la zona para dar desarrollo inmobiliario.

DEMANDA INMOBILIARIA

Existe una alta demanda inmobiliaria en la zona debido a la oferta.

IMPLANTACIÓN DE PROYECTOS

ÁREA DEL LOTE	10.075 M2
ÁREA TOTAL	8.845 M2
ÁREA MANA CONSTRUCCIÓN	26.174 M2
ÁREA MANA CONSTRUCCIÓN	26.174 M2
ÁREA MANA CONSTRUCCIÓN	26.174 M2
ÁREA MANA CONSTRUCCIÓN	26.174 M2
ÁREA MANA CONSTRUCCIÓN	26.174 M2
ÁREA MANA CONSTRUCCIÓN	26.174 M2

VOCACIÓN Comercio - Vivienda

HORIZONTE DE DESARROLLO Corto Plazo

Nivel de oportunidad



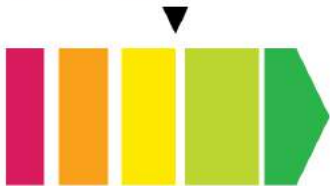
Oportunidades Inmobiliarias en Bienes Fiscales

Centro Logístico Empresarial

Análisis de un lote que tiene gran potencial, buscando su vocación. Oportunidad para desarrollar infraestructura de servicios con énfasis en logística.

MUY BUENO	ENTORNO URBANO El lote se encuentra ubicado sobre toda la carrera 65, la cual es una vía importante en la ciudad. Adicional se encuentra al frente del aeropuerto local EOH. Esta es una zona que reúne algunos servicios, vivienda y comercio de nicho orientado a lo textil.
MUY BUENO	LOTE El lote es triangular y totalmente plano, sin ninguna construcción en el mismo. En el predio se encuentra también la Biblioteca Manuel Mejía Vallejo en el costado norte.
MODERADA	DEMANDA La zona tiene una población fija relativamente baja debido a la limitación de altura por el cono de aproximación de la pista. No obstante cuenta con una población flotante alta a raíz de su ubicación privilegiada cerca al Aeropuerto.
CRECIMIENTO MODERADO	OFERTA En la zona existe una oferta de servicios y comercios principalmente orientado a lo textil y comercio y servicios de apoyo a la industria de la zona. La única aglomeración comercial del entorno es la Terminal del Sur, con un alto nivel de vacancia.
	DINAMICA INMOBILIARIA Se encuentra en ejecución el Centro Comercial D' Moda, un centro comercial grande con un formato tipo outlet. Su inauguración se prevé para 2018 y se encuentra colocado en un 95%.

SIMULACIÓN DE APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DEL LOTE	6.500
ÁREA MÁXIMA A OCUPAR	4.000
ÁREA MÁXIMA CONSTRUIDA	25.472
ÁREA VENDIBLE APROX.	10.563
PISOS APROX.	5
MÁXIMO UN DE VIVIENDA	N/A
VOCACIÓN	Institucional Servicios Comercio
HORIZONTE DE DESARROLLO	Corto Plazo



Nivel de oportunidad



Oportunidades Inmobiliarias en Bienes Fiscales

Cocinas Francesas – CCP Bolívar Prado

Búsqueda de un espacio para implementar el programa de formación en cocina “Laboratorio de Cocina Formativa” en conjunto con el Gobierno Francés, el SENA y Ruta N.

BUENO	ENTORNO URBANO El lote se encuentra ubicado en el centro de la ciudad, con alto desarrollo comercial y alta afluencia de personas. Cerca de referentes urbanos como el Parque Bolívar, La Plaza Botero y el barrio Prado (Patrimonial). Este sector se encuentra en transformación por diferentes actuaciones de la administración pública.
EXCELENTE	LOTE-INMUEBLE El inmueble dispone de un segundo piso con condiciones de ser adecuado para la realización de cualquier actividad, ya que la construcción existente es de fácil demolición. Además posee servicios de agua, luz y gas. 3 Accesos (2 internos y conexión directa a la Línea A del metro)
ALTA	DEMANDA La zona tiene una población flotante alta ya que es un sector consolidado como comercial y de servicios. La realización de una actividad educativa estaría enfocada en población que se movilizaría a través del metro (toda la ciudad) y con oportunidad de abrirse al público del centro.
MODERADA	OFERTA En la zona existe oferta de comercio y servicios en proceso de consolidación. Adicionalmente, se tiene competencia en oferta educativa formal e informal en todo el centro. Más la característica de centro culinario y gastronómico es escaso.
CRECIMIENTO	DINAMICA INMOBILIARIA Una actividad educativa tiene alto impacto ya que el inmueble se encuentra en el centro de la ciudad de alta apropiación por la ciudadanía, además de ser una oportunidad para la renovación urbana del sector y la inserción de espacios de calidad.

SIMULACIÓN DE APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DEL LOTE	1.667,03 m ²
ÁREA CONSTRUIDA	2614 m ² (2 pisos)
ÁREA A INTERVENIR	685,2 m ²
PISO	2
VOCACIÓN	EDUCATIVO- GASTRONÓMICO
HORIZONTE DE DESARROLLO	Corto Plazo



Nivel de oportunidad



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

Oportunidades Inmobiliarias en Bienes Fiscales

Centro de Arte y Cultura

Caracterización inmobiliaria del predio, identificar vocación y posteriormente definir producto inmobiliario adecuado y más factible.

BIENO	ENTORNO URBANO El entorno tiene un conflicto de usos, el desarrollo comercial de baja denominación que aunque es muy fuerte, se contrasta con la permanencia de habitantes de la calle y espacios donde se desarrollan actividades marginales, estando el lote en el borde de esta actividad. La zona tiene una vida diurna atractiva pero insegura en la noche.
EXCELENTE	LOTE Es de geometría cuadrada, tiene tres vías de acceso, es visible. Está al lado de una avenida principal (Av. León de Greff). Se encuentra en un terreno plano, sin condiciones geográficas difíciles.
ALTA	DEMANDA El lugar tiene poca población residente la cual no es condicionante para las actividades, sin embargo al estar emplazado en el centro principal de la ciudad tiene una alta población flotante con alta demanda de actividades.
FAVORABLE/ACTIVA	OFERTA Aunque en la zona existe amplia oferta de actividades hay poca vacancia. La oferta actual se relaciona con comercio minorista y servicios de poca complejidad e informales. No existen grandes superficies y poca presencia de marcas reconocidas.
INSATISFECHA	DINAMICA INMOBILIARIA No hay dinámica de construcciones nuevas más sí existe una alta dinámica en el mercado de los usados ya que el suelo es escaso en la zona.

SIMULACIÓN DE APROVECHAMIENTOS	
ÁREA DEL LOTE	5.125
ÁREA MÁXIMA A OCUPAR	3.092
ÁREA MÁXIMA CONSTRUIDA	39.606
ÁREA VENDIBLE APROX.	18.758
PISOS APROX.	8
MÁXIMO LIN DE VIVIENDA	
VOCACIÓN	Servicios institucionales Oficinas Comercio Parqueaderos
HORIZONTE DE DESARROLLO	Corto Plazo



Nivel de oportunidad



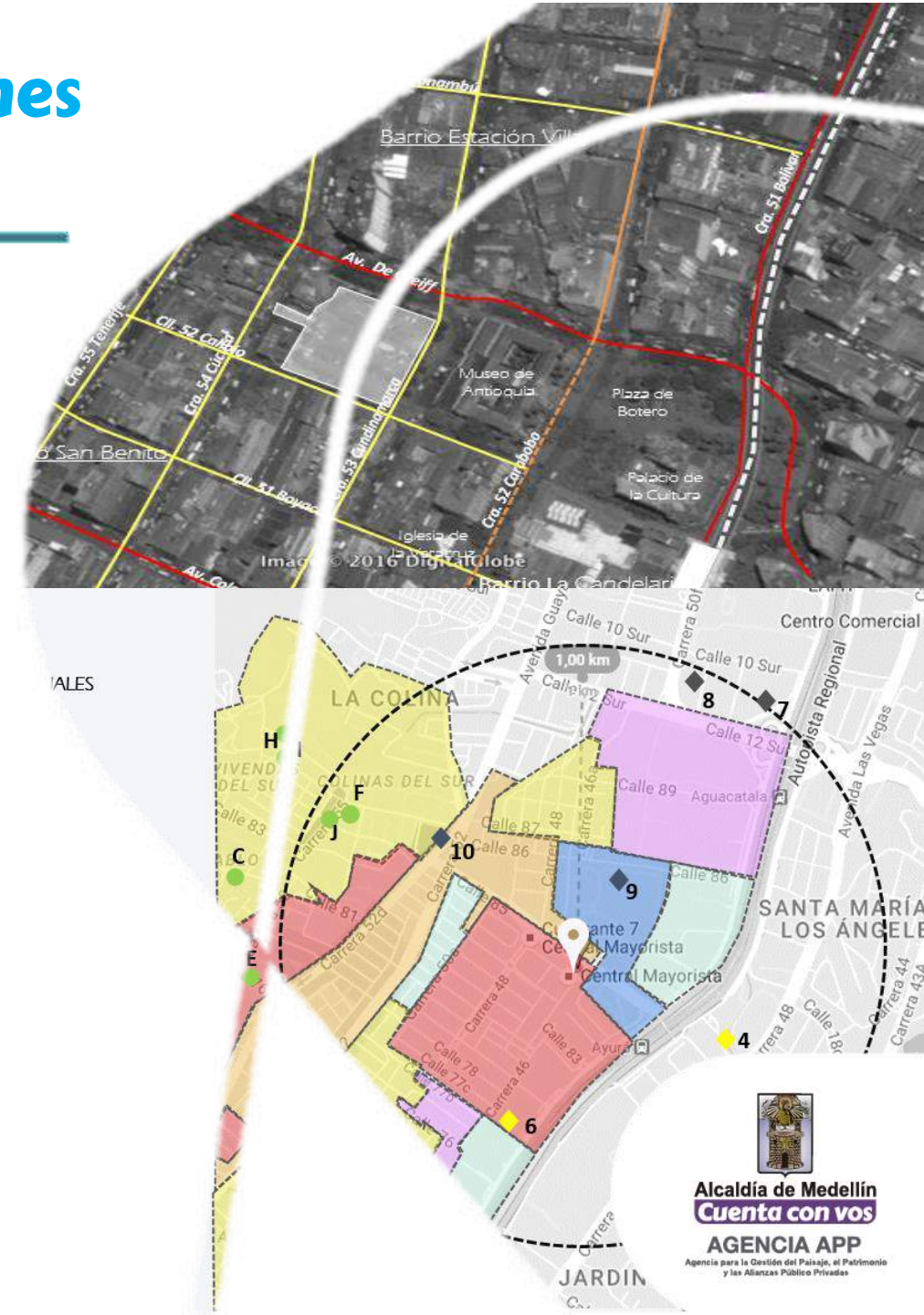
Oportunidades Inmobiliarias en Bienes Fiscales

Parqueaderos Públicos

Búsqueda de predios en zonas críticas en materia de déficit de parqueaderos, según estudio realizado por la UNal (Candelaria, Laureles-Estadio, Poblado y Belén) y con base en otros criterios (área, usos del suelo y condiciones físicas del predio).

Plazoleta CAM

Análisis de propuesta realizada por funcionario para pasar actividades del sótano a una de las terrazas del edificio y adecuar infraestructura para nuevas actividades comerciales. Esta iniciativa permitiría aprovechar la terraza como espacio público efectivo pues ofrecer servicios al público, la haría parcialmente accesible.



Oportunidades Inmobiliarias en Bienes Fiscales

Mercados Periféricos

Búsqueda de predios para desarrollar plazas de mercado satélite, en barrios periféricos con alto nivel de inseguridad alimentaria.

Estación de Transferencia de Residuos Sólidos

Por solicitud de privado interesado, se hizo un estudio riguroso del PGIRS para conocer condicionantes de ubicación y posterior búsqueda de predio.

Bulevares Comerciales Nuevo Occidente

Análisis de dos predios en el sector de Nuevo Occidente y evaluación de su potencial para desarrollar el proyecto Bulevares Comerciales (plaza de mercado y locales comerciales).

Centros Comerciales Populares

Análisis de oportunidad, partiendo de los componentes sociales y de mercado, para intervenir los CCP el Pescado y la Cosecha y Libro y la Cultura.



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

AGENCIA APP

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

Estrategias inmobiliarias para el desarrollo del Transporte Público de Medellín

Diseño, construcción, operación y mantenimiento de equipamientos de transporte público y actividades complementarias comerciales y/o de servicios.

Tipo: Vinculación de capital privado a través de un *articulador*.

Estado: Estructuración.

Convenios y contratos celebrados:

- Un (1) Convenio con la Secretaría de Movilidad - Suministros y Servicios, Terminales Medellín, Metro e Inder.
- Un (1) Contrato de consultoría: Tayfer de Colombia Ltda.

Problemática:

- Espacios insuficientes en el territorio urbano (Déficit 51%, 43 empresas afiliadas, 3428 vehículos de diversa capacidad).
- Afectación del espacio público.
- Recorridos de largas distancias para mantenimiento, limpieza, sostenimiento, y estacionamiento en horas cesantes.
- Detrimento de la calidad del aire por sus recorridos.



Monto de Inversión 2017: \$840.021.000



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

AGENCIA APP

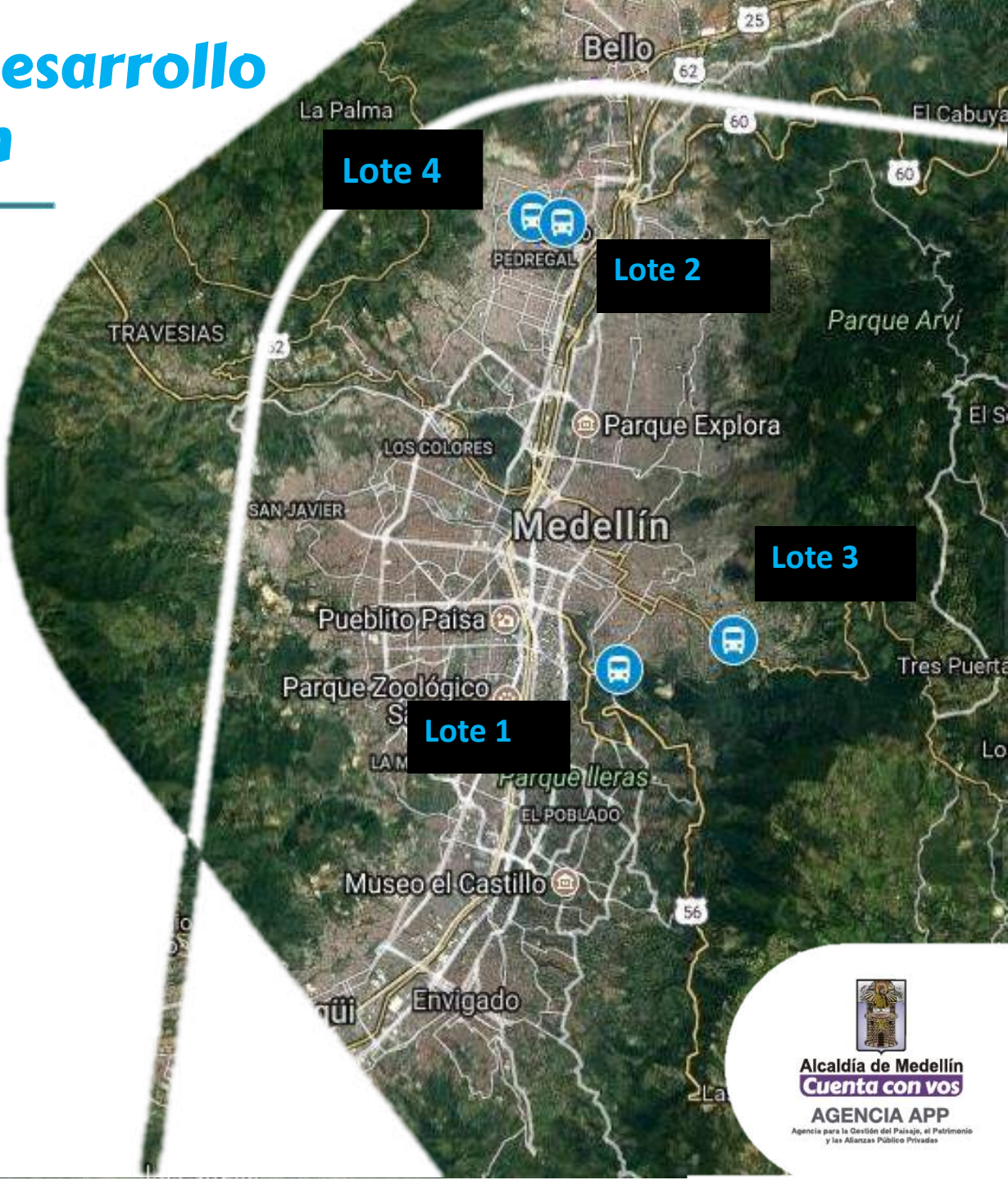
Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio
y las Alianzas Público Privadas

Estrategias inmobiliarias para el desarrollo del Transporte Público de Medellín

Localización y áreas:

No. Predio	Comuna	Barrio	Área aproximada m2
1	09 Buenos Aires	Loreto*	9.270
2	06 Doce de Octubre	Santander	4.760
3	08 Villa Hermosa	Villatina*	6.200
4	05 Castilla	Tejelo	13.866,92

Las principales zonas en la ciudad que requieren zonas de parqueo son las cuencas 3 (Belén) y 6 (Aranjuez)*



Estrategias inmobiliarias para el desarrollo del Transporte Público de Medellín

Información General:

Detalles técnicos:

- Centros Logísticos de Transporte de Pasajeros (CLT).
- Depósitos o Parquaderos de Vehículos de Transporte Público.

Programa arquitectónico:

Oficinas administrativas, baños, caseta de control, áreas de retanqueo, lavado y limpieza, reparaciones mayores y menores, estacionamiento y servicios complementarios (comercio, servicios, recreación).

Servicios ofrecidos:

- Estudios y diseños a factibilidad
- Permisos y licencias
- Construcción
- Operación y mantenimiento
- Reversión del activo al Municipio



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

AGENCIA APP

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

Centro de Comercio y Servicios La Aurora

Venta de 2 lotes para desarrollo de proyecto inmobiliario de comercio y servicios en el Sector Nuevo Occidente - Centralidad La Aurora.

Tipo: Venta de lote con proyecto inmobiliario, mediante licitación pública.

Estado: Ajustes previos a implementación.

Convenios y contratos celebrados: Un (1) convenio interadministrativo con la Secretaría de Suministros y Servicios.

Problemática:

- Adopción Plan Parcial Pajarito, especulación inmobiliaria en proyectos de vivienda.
- Déficit de unidades productivas.
- Establecimientos comerciales a una gran distancia de las viviendas (Robledo y El Estadio).
- Proyección de crecimiento de viviendas.



Monto de Inversión 2017: \$68.778.025

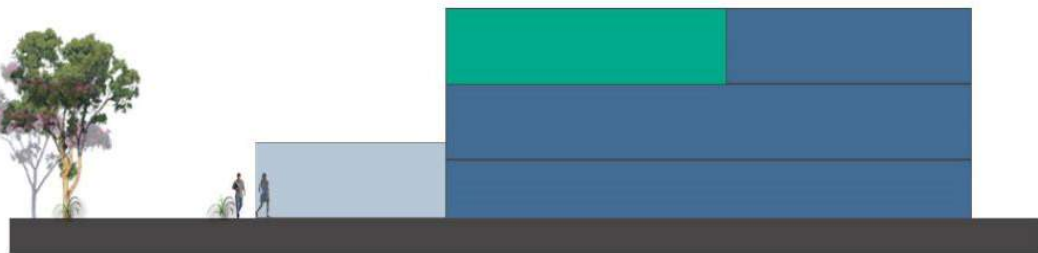


Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
AGENCIA APP
Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio
y las Alianzas Público Privadas

Centro de Comercio y Servicios La Aurora

Objetivo: Estructuración de una venta de lote con proyecto inmobiliario que responda a las necesidades de la comunidad, mediante la construcción de unidades productivas y servicios a la ciudadanía.

Aproximación Producto Inmobiliario:



Área del Lote 2.198 m²

Área construible 3.028 m²

Área Vendible 2.025 m²



550 m²
Institucional



2.225m²
Comercio



10 Celdas
Parqueadero



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

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

Centro de Comercio y Servicios La Aurora

Información General:

Detalles técnicos: Proyecto inmobiliario donde debe predominar el comercio y acompañarse de algunos puntos destinados al uso institucional.

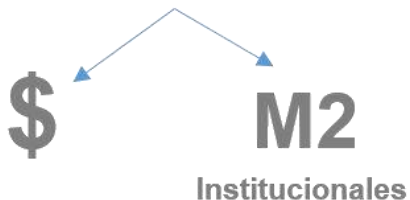
Servicios ofrecidos:

- Comercio: Supermercado de grande o mediana superficie, ferreterías, proveedores de materiales de construcción, almacenes de vestuario y calzado y de electrodomésticos y tecnología.
- Servicios: Centros de salud y educación técnica, puntos de pago de servicios públicos e impuestos, cajas de compensación familiar, mantenimiento y reparación para el hogar.

Modelo de Retribución:

Monetaria y en áreas institucionales construidas.

Terreno= Avalúo Comercial



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

AGENCIA APP

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

2. Promoción Proyectos



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

AGENCIA APP

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

Presentación de proyectos en Comité de Afiliados de la Lonja - Noviembre, 2017

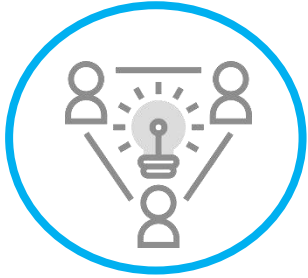


3. Retos 2018



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

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



- Se formularán **dos proyectos** para el **aprovechamiento, cualificación y sostenibilidad** de bienes fiscales del Municipio, por ejemplo: CCP Libro y la Cultura y CCP Pescado y la Cosecha.



- Se completará la **estructuración técnica, legal y financiera** de **dos proyectos** para el **diseño, construcción, operación y mantenimiento de equipamientos** de uso mixto, por ejemplo: Bulevares Comerciales, Centro de Arte y Cultura y parqueaderos públicos.



- Se **apoyará** a la **UABI** en la **promoción comercial e identificación del mercado**, para lograr una correcta adjudicación de contratos de **arrendamientos de bienes fiscales** altamente comerciales.



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

AGENCIA APP

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



Alejandro Rendón B.



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

AGENCIA APP

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

**Subdirección de Gestión de
Alianzas Público Privadas**

Subdirección de Gestión APP

Gestionamos los proyectos de Alianzas y Asociaciones Público Privadas para el Municipio de Medellín y sus entes descentralizados.

Nuestras Líneas de Acción

Estructuración de Proyectos APP

Evaluación de Proyectos APP

Promoción y Acompañamiento



Promoción
Comercial



Confianza



Capital
Privado



Sector
Privado



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

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

I. Resultados Proyectos 2017



Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

AGENCIA APP

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

Instituciones Educativas para la implementación de la Jornada Única

Diseño, construcción, reconstrucción (parcial o total), mejoramiento, ampliación, financiación, operación y mantenimiento de infraestructura educativa y la prestación de los servicios no pedagógicos (vigilancia, aseo, tic, entre otros) de 8 instituciones educativas del Municipio.

Tipo: Asociación Público Privada de Iniciativa pública

Estado: En aprobaciones

Convenios y contratos celebrados:

- Un (1) convenio interadministrativo entre el MEN y la FDN para la estructuración del proyecto y un (1) convenio interadministrativo entre el MEN con Municipio de Medellín para la ejecución del proyecto.

Información General:

- 8 I.E. ubicadas en las comunas 3, 5, 7, 8 y 60.
- 72.807m2 de obra nueva, reconstrucción, mejoramiento, zonas verdes y demoliciones.
- El plazo del proyecto es de 20 años

Fuentes de ingresos: Vigencias futuras del Municipio de Medellín y la Nación.

Logro: Primer proyecto APP de Infraestructura Social en Colombia



Monto de Inversión:
\$1.042.550.000
(Cofinanciado por la Nación)



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

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

Instituciones Educativas para la implementación de la Jornada Única

Datos financieros

\$134.000M

**Inversión
para**

Construcción,
dotación, seguros y
comisiones



\$5.500M

**Operación y Mantenimiento
promedio anual**

Gestión Infraestructura,
reposición mobiliario,
aseo, vigilancia y soporte
TI



\$29.538M

Vigencia futura
TOTAL
anual



Concesionario
asume
riesgos en
operación

50%-50%

Distribución de
los aportes
Medellín y
Nación



\$14.769M

Pago por
disponibilidad
Medellín



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

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

Instituciones Educativas para la implementación de la Jornada Única

Alcance del proyecto

Instituciones Educativas

8 

LOCALIZADOS EN:

4

Comunas

1

Corregimiento


5.840
Estudiantes



152

Aulas en
Jornada Única

CONSTRUCCIÓN
O
REHABILITACIÓN

SERVICIO DE
ASEO

SERVICIO DE
VIGILANCIA

DOTACIÓN
EQUIPOS DE
CÓMPUTO Y
SOPORTE (4
AÑOS)

DOTACIÓN Y
REPOSICIÓN DE
MOBILIARIO

MANTENIMIENTO
EXTERNO E
INTERNO



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

AGENCIA APP

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

Plazoleta de Movilidad

Diseño, construcción, financiación, operación y mantenimiento de la sede de la Secretaría de Movilidad del Municipio de Medellín.

Tipo: Asociación Público Privada de Iniciativa pública

Estado: Estructuración (finalizada)

Convenios y contratos celebrados: Un (1) contrato Interadministrativo con FONADE para la estructuración integral y un (1) convenio interadministrativo de colaboración con la Secretaría de Movilidad y Suministros y Servicios.

Información General:

- Se encuentra localizada en el barrio Caribe en la Comuna 5 Castilla.
- 68.626 m2 área total construida + urbanismo.
- 650 servidores y 540 agentes de tránsito con un crecimiento proyectado del 17%.
- Servicios ofrecidos: Vigilancia, aseo, servicios públicos, mantenimiento mayor y del edificio, mantenimiento equipos, reposición de equipos, asesor LEED

CAPEX aproximado: COP \$185.000 millones.

Fuentes de ingresos: Parqueaderos, arrendamiento de oficinas y locales comerciales.



Monto de Inversión:
\$2.000.000.000



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

AGENCIA APP

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

Plazoleta de Movilidad

Importancia Estratégica:

- 85.000 ciudadanos al mes requieren de una entidad cómoda y moderna.
- El proyecto sería la primera APP de iniciativa pública liderada desde la Alcaldía de Medellín.
- Proyecto inmerso en el macro proyecto Rio Centro.
- Renovación del sector preservando la vocación del entorno y el predio, de acuerdo con la reformulación del plan maestro del polígono Z2_API_52.
- Futura conexión que la ciudad estima desarrollar en sentido oriente – occidente.

Objetivos del proyecto:

- Mejorar las condiciones de atención a los ciudadanos.
- Mejorar la percepción de la imagen pública de la Secretaría.
- Potenciar económica y valorización de la zona de influencia.

Beneficios:

- **Mejorar** la **calidad** de vida de los funcionarios y usuarios de la Secretaría de Movilidad.
- **Disminuir** en el consumo de **servicios públicos** (LEED).
- **Disminuir** en los **tiempos** de **atención** al usuario.
- **Generar** de **empleo**
- La **Alcaldía** de Medellín, será **propietaria** de todas las áreas comerciales una vez se realice la reversión del proyecto.



Monto de Inversión
2017: \$2.000.000.000



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

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

Conexión vial bajo el Aeropuerto Olaya Herrera

Diseño, construcción, financiación, operación y mantenimiento de la conexión del sistema vial oriente – occidente bajo el Aeropuerto Olaya Herrera del Municipio de Medellín

Tipo: Asociación Público Privada de Iniciativa pública

Estado: Prefactibilidad (En ejecución)

Convenios y contratos celebrados: Cuatro (4) convenios interadministrativos: Metro, ANI, Establecimiento Público AOH, SIF-Suministros y Servicios, y un (1) contrato de consultoría: Consorcio diseños aeropuerto Olaya Herrera.

Información General:

- Distancia total conexión: 3 Km aprox. (Autopista Sur a Carrera 80)
- Longitud túnel: 425 m aprox.
- Alternativas : Tres (3) alternativas analizadas ((1) Calle 14-Calle 16a, (2) Calle 9-Calle 8b, (3) Calle 10-Calle 8b)

CAPEX aproximado: COP \$788.149 millones

Fuentes de ingresos: Peaje urbano y vigencias futuras

Objetivos del proyecto:

- Generar una conexión expedita para el uso de vehículos y de transporte masivo por la calle 10 entre la autopista sur y la carrera 80.
- Construir un túnel bajo el Aeropuerto Olaya Herrera

Beneficios:

- **Reducción tiempos** de desplazamiento
- **Menos emisiones de gases** por parte de vehículos



Monto de Inversión
2017: **\$952.119.541**



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

Granja Agroindustrial para personas privadas de la libertad

Diseño, construcción, financiación, operación y mantenimiento de Granja Agroindustrial para personas privadas de la libertad.

Tipo: Asociación Público Privada de Iniciativa pública

Estado: Prefactibilidad (En ejecución)

Convenios y contratos celebrados: Un (1) convenio interadministrativo con la Secretaria de Seguridad y Convivencia y un (1) contrato de consultoría: UT La Granja Viveka CIP.

Información General:

- Área total del proyecto: 31 hectáreas
- Ubicación: Corregimiento de San Cristóbal

CAPEX aproximado: COP \$61.240 millones

Fuentes de ingresos: Aprovechamiento comercial (producción agro) y vigencias futuras

Objetivos del proyecto:

- Generar un nuevo espacio que permita la resocialización integral de internos y aporte soluciones a la grave problemática carcelaria que actualmente afronta la ciudad.

Beneficios:

- Lograr resocialización efectiva
- Generar oportunidades laborales
- Contar con espacios adecuados para la estancia de los internos
- Formar para la vida por fuera de la granja



Monto de Inversión
2017: \$402.565.175



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

Renovación Plaza Minorista

Diseño, construcción, financiación, operación y mantenimiento de la Plaza Minorista

Tipo: Asociación Público Privada de Iniciativa Pública

Estado: Prefactibilidad (En ejecución)

Convenios y contratos celebrados: Un (1) contrato de consultoría con UT Profit-I&D Proyectos para la prefactibilidad y un (1) Convenio Interadministrativo con la Secretaría de Suministros y Servicios.

Información General:

- Se encuentra localizada en el barrio San Benito en la Comuna 10 La Candelaria, con 27.600 m2 de lote.
- Planteamiento urbanístico aprobado por el DAP a través de Resolución 227 de 2014 para el polígono Z3_API_15.

CAPEX aproximado: COP \$634.991 millones

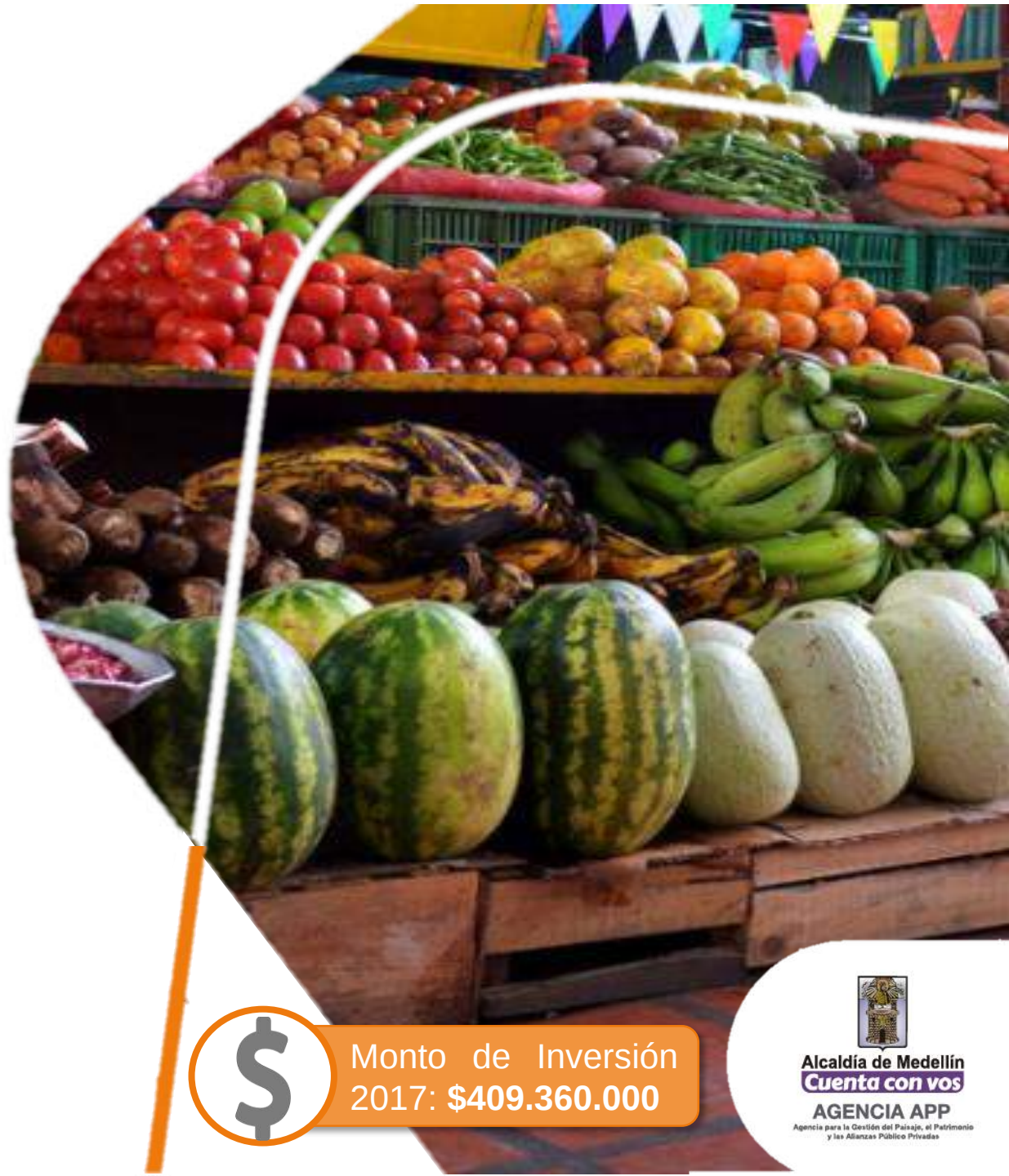
Fuentes de ingresos: Aprovechamiento comercial y vigencias futuras

Objetivos del Proyecto:

- Lograr un centro eficiente y equilibrado de acopio y comercio de alimentos.
- Desarrollar infraestructura complementaria.

Beneficios:

- Lograr acceso a una alimentación suficiente y excelentes condiciones
- Ofrecer zonas para el desarrollo económico equitativo y la regularización de precios.
- Generar empleo y desarrollo económico.



Monto de Inversión
2017: \$409.360.000



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

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

Inquilinatos

Diseño, construcción, financiación, operación y mantenimiento de inquilinatos públicos en la ciudad de Medellín

Tipo: Asociación Público Privada de Iniciativa Pública

Estado: Elegibilidad

Convenios y contratos celebrados: Un (1) convenio de interadministrativo con ISVIMED

Información General:

- Política Pública expedida en el año 2016.
- Habitaciones de 3*3 con acceso a baños, cocina, servicios de lavandería y cuarto adicional.
- Aptitud de 25 bienes fiscales para el proyecto piloto.

CAPEX aproximado: COP \$ 6.382 millones por inquilinato

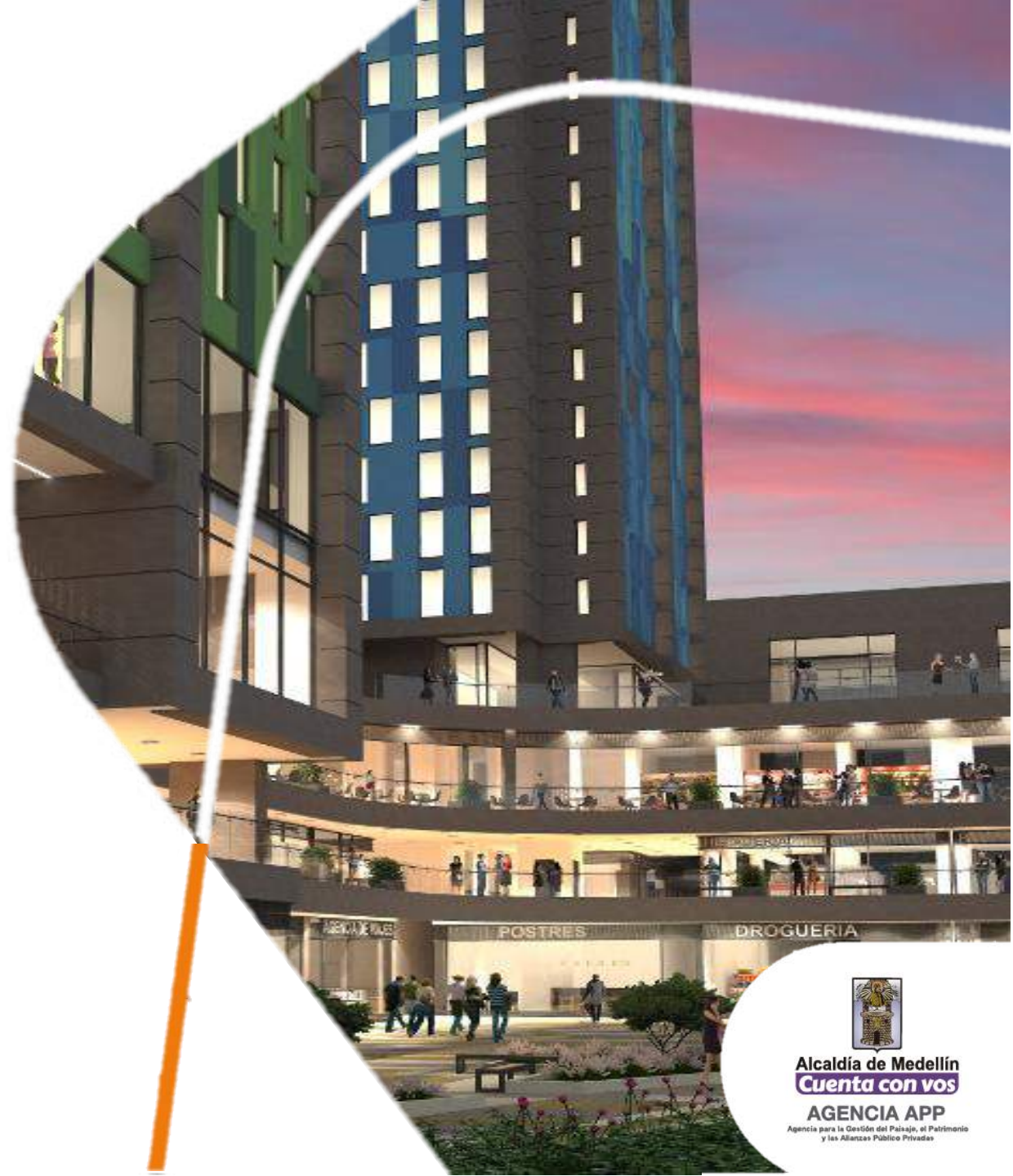
Fuentes de ingresos: Vigencias futuras del Municipio de Medellín e Ingresos por tarifas de servicios complementarios.

Objetivos del proyecto:

- Contar con la capacidad de ofrecer un espacio digno de vivienda.
- Explotar comercialmente el inmueble mediante servicios conexos al inquilinato

Beneficios:

- Lograr **transformación urbana** con impacto en los inquilinatos.
- Lograr **Mejoramiento Integral de Barrios (MIB)** y **Mejoramiento de Entorno Barrial (MEB)**.
- Mejorar la gestión de **cobertura** y **calidad** de los bienes y servicios de la vivienda y el hábitat.



Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

AGENCIA APP

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

Residencias Universitarias

Diseño, construcción, financiación, operación y mantenimiento de alojamientos para estudiantes de las instituciones públicas de educación superior y/o desarrollo de hotel escuela en la ciudad de Medellín

Tipo: Asociación Público Privada de Iniciativa Pública

Estado: Elegibilidad

Convenios y contratos celebrados: Un (1) convenio de interadministrativo con SAPIENCIA

Información General:

- Confinanciación de la estructuración del proyecto por parte del DNP
- Aptitud de 3 bienes fiscales para el proyecto piloto.

CAPEX aproximado: COP \$ 13.065 millones por residencia

Fuentes de ingresos: Vigencias futuras del Municipio de Medellín e ingresos por tarifas de servicios complementarios.

Objetivos del proyecto:

- Obtener un entorno protector y de acogida para los estudiantes
- Impulsar el desarrollo educativo, social y económico, atrayendo el turismo, el intercambio de conocimiento, cultura y negocios

Beneficios:

- Posibilitar el **ingreso a la educación superior**.
- Mejorar **calidad educativa**
- Mejorar los índices de **calidad de vida**



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

AGENCIA APP

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

Unidades de Salubridad y Prevención

Diseño, construcción, dotación e implementación de 100 Unidades Sanitarias Públicas individuales para dama, 100 individuales para hombres y 100 orinales, provistos de equipos y accesorios de última tecnología y totalmente automatizados e instalación de 1.000 Módulos de Agua Dispensada para consumo humano.

Tipo: Asociación Público Privada de iniciativa privada

Estado: Factibilidad

Convenios y contratos celebrados: Un (1) convenio interadministrativo con la Secretaría de Gestión y Control Territorial para la evaluación de la factibilidad

Información general:

- Módulos Sanitarios (MS): 8m² cada módulo x 100 unidades= 800m²
- Módulos Agua dispensada (MAD): 1m² cada módulo x 1000 unidades= 1000m²

Objetivos del Proyecto:

- Mejorar condiciones de vida de los ciudadanos y establecer campaña educativa enfocada en el autocuidado

Beneficios del proyecto:

- **Lograr mejores índices de salubridad** con suministro de agua potable y acceso a servicios sanitarios
- **Lograr prevención por parte de los ciudadanos**
- **Aportar a la transformación integral del centro.**



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

2. Promoción Proyectos



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

AGENCIA APP

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



Medellín Imán de Negocios Verdes - Marzo, 2017



Medellín Digital - Junio, 2017



Plazoleta de la Movilidad - Julio, 2017



Esquema APP de Iniciativa Privada - Nov, 2017

3. Retos 2018



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

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



- **Plaza Minorista:** Estructurar el proyecto a nivel de **factibilidad**.



- Centro de Abastecimiento **Campo Valdés:** Estructurar proyecto a nivel de **prefactibilidad o factibilidad** de acuerdo a los resultados del diagnóstico



- **Conexión vial bajo el Aeropuerto Olaya Herrera:** Realizar la gestión con la Administración Municipal y con organismos multilaterales para la **obtención de recursos** y así realizar la estructuración del proyecto a nivel de **factibilidad**.



- **Granja Agroindustrial:** Estructurar el proyecto a nivel de **factibilidad**



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

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



- **Instituciones Educativas:** Adjudicar contrato de **concesión**.



- **Proyecto USP:** Evaluar la **factibilidad** que entregará el originador.



- **Inquilinatos:** Validar los estudios iniciales realizados y continuar con la estructuración de la **factibilidad**.



- **Residencias Universitarias:** Articular la **cooperación** del DNP con la Alcaldía de Medellín.



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

AGENCIA APP

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



Equipo comprometido – GRACIAS!



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

GRACIAS

Para conocer más sobre
nosotros:



@AgenciaAPPMed



www.app.gov.co



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

AGENCIA APP

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