

Datos básicos

01 - Datos básicos del proyecto

Nombre

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

Tipología

General - Esquemas SUIFP's

Código BPIN

2024050010278

Sector

Vivienda, ciudad y territorio

Es Proyecto Tipo: No

Fecha creación: 19/11/2024 11:21:29

Identificador: 119539
8

Formulador Ciudadano: ALBA LUZ TORRES MESA

Formulador Oficial : ALBA LUZ TORRES MESA

Contribución a la política pública

01 - Contribución al Plan Nacional de Desarrollo

Plan

(2022-2026) Colombia Potencia Mundial de la Vida

Programa

4002 - Ordenamiento territorial y desarrollo urbano

Transformación	Pilar	Catalizador	Componente
1. Ordenamiento del territorio alrededor del agua y justicia ambiental	01. Consolidar la base natural, cultural y arqueológica del territorio como los elementos primarios del ordenamiento territorial, bajo un enfoque de justicia ambiental orientado al desarrollo sostenible.	04. Capacidades de los gobiernos locales y las comunidades para la toma de decisiones de ordenamiento y planificación territorial	a. Empoderamiento de los gobiernos locales y sus comunidades

02 - Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

Por Antioquia Firme

Estrategia del Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

Línea 4: Sostenibilidad desde lo territorial

Programa del Plan Desarrollo Departamental o Sectorial

4.2.1. Estrategias para la gestión territorial

03 - Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

Medellín Te quiere

Estrategia del Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

3-CREEMOS EN LA INSTITUCIONALIDAD, EN LA SEGURIDAD Y CONVIVENCIA CIUDADANA

Programa del Plan desarrollo Distrital o Municipal

3.4.8-GENERANDO VALOR INMOBILIARIO

04 - Instrumentos de planeación de grupos étnicos

Tipo de entidad

Instrumentos de planeación de grupos étnicos

Identificación y descripción del problema

Problema central

Escasa gestión estratégica/económica, asociada al aprovechamiento de la infraestructura dotacional y los bienes inmuebles fiscales

Descripción de la situación existente con respecto al problema

Actualmente, los bienes inmuebles fiscales propiedad del Distrito de Medellín no generan ingresos adicionales que posibiliten su mejora, mantenimiento y gestión de una manera adecuada y eficiente. Esto significa que estos activos, que podrían ser aprovechados para obtener recursos económicos, están en muchos casos subutilizados, lo que impide que se invierta en su conservación y desarrollo. Lo anterior también limita la capacidad del Distrito para realizar intervenciones necesarias en estos inmuebles, afectando su valor y funcionalidad, adicionalmente, la ausencia de un enfoque estratégico limita su potencial para beneficiar al sistema público y de equipamientos de la ciudad. En este contexto, la Administración Distrital carece de instrumentos de gestión y financiación eficientes para aprovechar al máximo estos activos, más allá de los mecanismos contractuales definidos por la ley 1580 de 2015, es por esta razón que la implementación de mecanismos financieros y de gestión innovadores, se presentan como herramientas clave para optimizar el uso de dichos activos, generar ingresos y acceder a recursos adicionales, para así desarrollar una gestión y administración más estratégica y eficiente de los bienes inmuebles fiscales, y así aumentar su valor económico, y contribuir de manera significativa a su gestión, mantenimiento y desarrollo, potenciando su impacto positivo en la comunidad.

Para ello la Subdirección de Gestión Inmobiliaria de la Agencia APP, en cumplimiento de su función misional, como es la de realizar las gestiones necesarias para procurar los recursos requeridos orientados a la cualificación, sostenibilidad y mantenimiento de los bienes inmuebles fiscales que hacen parte del Sistema Público y Colectivo, desarrollará el proyecto “Estudios para la promoción y construcción de instrumentos para el aprovechamiento económico de bienes fiscales”, que servirán como aporte y soporte técnico para la formulación e implementación de los mismos, en el marco del

Magnitud actual del problema – indicadores de referencia

En aplicación de los artículos 2 y 38 de la Ley 388 de 1.997, el Sistema de Gestión para la Equidad Territorial definido en el Acuerdo 48 de 2014 – POT Medellín-, desarrolla el principio en torno al cual se articularán los instrumentos de gestión y planificación con criterios de equidad y sostenibilidad social y ambiental, que tienen por objeto concretar un modelo de ocupación territorial.

En este marco de actuación, el Departamento Administrativo de Planeación lidera los procesos asociados a la viabilidad técnica, jurídica y financiera, así como la formulación y adopción, de los instrumentos de financiación e intervención del suelo para el desarrollo físico espacial de la ciudad.

En el POT actualmente vigente, se establecen 22 instrumentos de financiamiento imprescindibles para aportar a la concreción del modelo de ocupación previsto para la ciudad; en ejercicio de la implementación de dichos instrumentos, es importante mencionar que en la vigencia del corto plazo y en el transcurso del primer año de la vigencia de mediano plazo del POT, se ha implementado el 50% de ellos, según informe de Seguimiento y Evaluación del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial Primer año, vigencia mediano plazo del POT, presentado por la Alcaldía de Medellín.

No obstante, y entendiendo la importancia del proceso de gestión e implementación de dichos instrumentos, como herramientas que han generado dinámicas y formas posibles de movilización de recursos hacia el desarrollo territorial, la Agencia APP ha identificado la necesidad de generar y proponer al DAP, la implementación de nuevos mecanismos financieros y de gestión innovadores, orientados a la generación de ingresos adicionales que posibiliten la mejora, mantenimiento y gestión de una manera adecuada y eficiente de los bienes inmuebles fiscales propiedad del Distrito de Medellín, como alternativas clave para optimizar el uso de dichos activos, desarrollando una gestión y administración más estratégica y eficiente de dic

01 - Causas que generan el problema

Causas directas	Causas indirectas
1. 1. Escasos estudios para la promoción y la construcción de instrumentos para gestión estratégica y aprovechamiento económico de los bienes inmuebles fiscales y del sistema público y colectivo.	1.1 1.1. Instrumentos insuficientes para la gestión estratégica y aprovechamiento económico de bienes inmuebles fiscales y del sistema público y colectivo.
2. 2. Estrategias insuficientes para la promoción de vinculación de capital privado a proyectos inmobiliarios en bienes inmuebles fiscales y del sistema público y colectivo.	2.2 2.1. Pocos ejercicios de socialización de proyectos inmobiliarios en bienes inmuebles fiscales y del sistema público y colectivo, con el sector privado y gremios relacionados.

02 - Efectos generados por el problema

Efectos directos	Efectos indirectos
1. 1. Gestión ineficiente de los bienes inmuebles fiscales especialmente los asociados a equipamientos.	1.1 1.1. Deficiencia en la prestación del servicio de la infraestructura del sistema público y colectivo.
2. 2. Insuficiente oferta de proyectos inmobiliarios públicos con potencial de inversión privada.	2.2 2.1. Fuentes de inversión alternativas insuficientes para el desarrollo de proyectos sobre bienes inmuebles fiscales especialmente los asociados a equipamientos.

Identificación y análisis de participantes

01 - Identificación de los participantes

Participante	Contribución o Gestión
Actor: Municipal Entidad: MEDELLÍN - ANTIOQUIA Posición: Cooperante Intereses o Expectativas: La administración de bienes inmuebles fiscales y públicos propiedad del Distrito a través de Secretaría de Suministros y Servicios/ Otras secretarías	Realiza la implementación de la gestión estratégica de bienes inmuebles fiscales
Actor: Otro Entidad: Gremios Posición: Cooperante Intereses o Expectativas: Agremiaciones del sector constructor e inmobiliario que estudian las dinámicas de la ciudad.	Apoyo en la generación de espacios para la socialización de instrumentos para la gestión estratégica y aprovechamiento económico de bienes inmuebles fiscales.
Actor: Otro Entidad: Comunidad en general Posición: Beneficiario Intereses o Expectativas: Disfrute de la cualificación del sistema público y colectivo que contribuye a la calidad de vida.	Receptor de los equipamientos y proyectos generados en la ciudad.

02 - Análisis de los participantes

Se deberá realizar Convenio entre la Secretaría de Suministros/otra Secretarías y la Agencia APP con el objeto de aunar esfuerzos para la formulación de instrumentos de gestión estratégica y aprovechamiento económico para los equipamientos públicos y demás bienes inmuebles que hacen parte del Sistema Público y Colectivo; y para los que aplique, sean entregados al DAP para su posterior adopción.

Para el relacionamiento con los gremios también se deberá generar convenios de cooperación interinstitucional para la obtención de información frente a la dinámica y oportunidades de mercado inmobiliario/constructivo, con miras a la socialización y promoción conjunta de los instrumentos y proyectos gestionados.

Población afectada y objetivo

01 - Población afectada por el problema

Tipo de población

Personas

Número

2.700.443

Fuente de la información

DAP -Proyecciones Medellín por Comunas y Corregimientos 2018 - 2030 (Año 2024)

Localización

Ubicación general	Localización específica/Otro tipo de entidad étnica
Región: Andina Departamento: Antioquia Municipio: Medellín Centro Poblado: Urbano Resguardo:	

02 - Población objetivo de la intervención

Tipo de población

Personas

Número

2.700.443

Fuente de la información

DAP -Proyecciones Medellín por Comunas y Corregimientos 2018 - 2030 (Año 2024)

Localización

Ubicación general	Localización específica/Otro tipo de entidad étnica	Nombre del consejo comunitario
Región: Andina Departamento: Antioquia Municipio: Medellín Centro Poblado: Urbano Resguardo:		

03 - Características demográficas de la población objetivo

Características demográficas de la población objetivo

Clasificación	Detalle	Número de personas	Fuente de la información
Género	Femenino	1.425.214	DAP - Proyecciones Medellín por Sexo y Edad Simple 2018 - 2030
	Masculino	1.275.229	DAP - Proyecciones Medellín por Sexo y Edad Simple 2018 - 2030

Objetivos específicos

01 - Objetivo general e indicadores de seguimiento

Problema central

Escasa gestión estratégica/económica, asociada al aprovechamiento de la infraestructura dotacional y los bienes inmuebles fiscales

Objetivo general – Propósito

Fortalecer la gestión estratégica/económica asociada al aprovechamiento de la infraestructura dotacional y los bienes inmuebles fiscales

Indicadores para medir el objetivo general

Indicador objetivo	Descripción	Fuente de verificación
Avances en los estudios para la promoción y la construcción de instrumentos estratégicos y de aprovechamiento económico de bienes inmuebles	Medido a través de: Porcentaje Meta: 100 Tipo de fuente: Informe	Estudios para la promoción y la construcción de instrumentos para la gestión estratégica y aprovechamiento económico y soportes documentales de la promoción/socialización de los mismos

02 - Relaciones entre las causas y objetivos

Causa relacionada	Objetivos específicos
Causa directa 1 1. Escasos estudios para la promoción y la construcción de instrumentos para gestión estratégica y aprovechamiento económico de los bienes inmuebles fiscales y del sistema público y colectivo.	1. Elaborar suficientes estudios para la promoción y la construcción de instrumentos de gestión estratégica y aprovechamiento económico de bienes inmuebles fiscales y del sistema público y colectivo.
Causa indirecta 1.1 1.1. Instrumentos insuficientes para la gestión estratégica y aprovechamiento económico de bienes inmuebles fiscales y del sistema público y colectivo.	1.1. Generar suficientes instrumentos para la gestión estratégica y aprovechamiento económico de bienes inmuebles fiscales y del sistema público y colectivo.
Causa directa 2 2. Estrategias insuficientes para la promoción de vinculación de capital privado a proyectos inmobiliarios en bienes inmuebles fiscales y del sistema público y colectivo.	2. Promocionar la vinculación de capital privado a proyectos inmobiliarios en bienes inmuebles fiscales y del sistema público y colectivo.
Causa indirecta 2.1 2.1. Pocos ejercicios de socialización de proyectos inmobiliarios en bienes inmuebles fiscales y del sistema público y colectivo, con el sector privado y gremios relacionados.	2.1. Socializar los proyectos inmobiliarios en bienes inmuebles fiscales y del sistema público y colectivo, con el sector privado y gremios relacionados.

Alternativas de la solución

01 - Alternativas de la solución

Nombre de la alternativa	Se evaluará con esta herramienta	Estado
Estudios de insumo para la modificación de actos administrativos que regulan la administración de bienes inmuebles y equipamientos.	No	Completo
Estudios para la promoción y la construcción de instrumentos para la gestión estratégica y de aprovechamiento económico de los bienes inmuebles y equipamientos	Si	Completo

Evaluaciones a realizar

Rentabilidad:	Si
Costo - Eficiencia y Costo mínimo:	Si
Evaluación multicriterio:	No

Alternativa 1. Estudios para la promoción y la construcción de instrumentos para la gestión estratégica y de aprovechamiento económico de los bienes inmuebles y equipamientos

Estudio de necesidades

01 - Bien o servicio

Bien o servicio

Estudios para la promoción y la construcción de Instrumentos realizados, que permitan la gestión estratégica y aprovechamiento económico de bienes inmuebles

Medido a través de

Número

Descripción

Estos estudios ayudan a consolidar los instrumentos que buscan dar directrices sobre el manejo de la infraestructura física existente y las necesidades a futuro de equipamientos; además de generar los lineamientos estandarizados para el aprovechamiento económico que permitan la vinculación de capital privado a proyectos inmobiliarios sobre bienes fiscales y equipamientos.

Descripción de la Demanda

Son los estudios para la promoción y la construcción de instrumentos requeridos por el Distrito o entidades descentralizadas para la gestión estratégica y aprovechamiento económico de bienes inmuebles, con énfasis en la definición real del manejo de los equipamientos y la vinculación de capital privado a los proyectos inmobiliarios sobre bienes fiscales.

Descripción de la Oferta

Es el número de estudios para la promoción y la construcción de instrumentos estratégicos y de aprovechamiento económico promovidos por la Agencia APP para bienes inmuebles fiscales del Distrito de Medellín y entidades descentralizadas.

Año	Oferta	Demanda	Déficit
2022	0,75	1,00	-0,25
2023	1,00	1,00	0,00
2024	0,00	2,00	-2,00
2025	0,00	2,00	-2,00
2026	0,00	1,00	-1,00
2027	0,00	1,00	-1,00

Bien o servicio

Socializaciones realizadas de instrumentos para la gestión estratégica y aprovechamiento económico

Medido a través de

Número

Descripción

Es el número de socializaciones para la promoción y la construcción de instrumentos para la gestión estratégica y aprovechamiento económico de los bienes inmuebles fiscales y equipamientos realizados a través de eventos y reuniones con empresas y entidades del sector privado así como agremiaciones del sector inmobiliario y constructivo.

Descripción de la Demanda

Son las socializaciones requeridas por el sector privado y las agremiaciones para conocer sobre la gestión estratégica y aprovechamiento económico de bienes inmuebles especialmente para la vinculación de capital privado a los proyectos inmobiliarios sobre bienes fiscales.

Descripción de la Oferta

Es el número de socializaciones para la promoción y la construcción de instrumentos para la gestión estratégica y aprovechamiento económico de los bienes inmuebles fiscales y equipamientos realizadas por la Agencia APP con privados y gremios.

Año	Oferta	Demanda	Déficit
2022	5,00	5,00	0,00
2023	5,00	5,00	0,00
2024	0,00	6,00	-6,00
2025	0,00	9,00	-9,00
2026	0,00	5,00	-5,00
2027	0,00	2,00	-2,00

Alternativa: Estudios para la promoción y la construcción de instrumentos para la gestión estratégica y de aprovechamiento económico de los bienes inmuebles y equipamientos

Análisis técnico de la alternativa

01 - Análisis técnico de la alternativa

Análisis técnico de la alternativa

En el marco de la ejecución de los proyectos inmobiliarios estructurados por la Agencia APP, se deben tener claro los instrumentos jurídico-normativos que orientan y definen el desarrollo de los mismos para la vinculación de capital privado, ya que, más allá de las ventas y los arrendamientos simples, se deben elaborar estrategias de gestión de los modelos contractuales reglados y la creación y adopción de nuevos instrumentos que permitan el aprovechamiento económico de los bienes inmuebles fiscales.

Por otro lado, también son necesarios instrumentos de gestión estratégica que generen lineamientos para la gestión integral de activos inmuebles y la gestión de la infraestructura ligada a los equipamientos y al fortalecimiento del sistema público y colectivo.

Es así como desde la misma entidad se hace necesario hacer especial énfasis en estudios que determinen los análisis técnicos, jurídicos y financieros que aporten a la creación, promoción, impulso y aplicación de instrumentos para la gestión estratégica y el aprovechamiento económico de los bienes inmuebles fiscales del Distrito, esto en cumplimiento de uno de los objetivos de la Agencia APP, como es el de operar los instrumentos de financiación definidos en el Acuerdo 048 de 2014 del Plan de Ordenamiento Territorial –POT–.

Lo anterior con el propósito de promover un desarrollo urbano ordenado y sostenible, bajo el objetivo de transformar los bienes inmuebles fiscales en activos que contribuyan al bienestar social y económico del Distrito, generando oportunidades de desarrollo y mejorando la calidad de vida de sus habitantes.

Alternativa: Estudios para la promoción y la construcción de instrumentos para la gestión estratégica y de aprovechamiento económico de los bienes inmuebles y equipamientos

Localización de la alternativa

01 - Localización de la alternativa

Ubicación general	Ubicación específica
Región: Andina Departamento: Antioquia Municipio: Medellín Tipo de Agrupación: Agrupación: Latitud: Longitud:	

02 - Factores analizados

Aspectos administrativos y políticos, Disponibilidad y costo de mano de obra

Alternativa: Estudios para la promoción y la construcción de instrumentos para la gestión estratégica y de aprovechamiento económico de los bienes inmuebles y equipamientos

Cadena de valor de la alternativa

Costo total de la alternativa: \$ 1.330.860.184,00

1 - Objetivo específico 1 **Costo:** \$ 822.626.416,00

1. Elaborar suficientes estudios para la promoción y la construcción de instrumentos de gestión estratégica y aprovechamiento económico de bienes inmuebles fiscales y del sistema público y colectivo.

Producto	Actividad:
1.1 Estudios de pre inversión e inversión (Producto principal del proyecto) Medido a través de: Número de estudios y diseños Cantidad: 2,0000 Costo: \$ 822.626.416,00	1.1.1 Realizar estudios para la promoción y la construcción de instrumentos para la gestión estratégica de bienes fiscales Costo: \$ 558.007.647,00 Etapas: Preinversión Ruta Crítica: Si 1.1.2 Realizar estudios para la promoción y la construcción de instrumentos para el aprovechamiento económico de bienes fiscales Costo: \$ 264.618.769,00 Etapas: Preinversión Ruta Crítica: Si

2 - Objetivo específico 2 **Costo:** \$ 508.233.768,00

2. Promocionar la vinculación de capital privado a proyectos inmobiliarios en bienes inmuebles fiscales y del sistema público y colectivo.

Producto	Actividad:
2.1 Servicios de asistencia técnica en planificación urbana y ordenamiento territorial Medido a través de: Número de entidades territoriales Cantidad: 9,0000 Costo: \$ 508.233.768,00	2.1.1 Realizar socializaciones con el sector privado y gremios para promover la vinculación de capital privado Costo: \$ 70.000.000,00 Etapas: Preinversión Ruta Crítica: Si 2.1.2 Apoyar institucionalmente la gestión de los instrumentos del aprovechamiento económico de bienes inmuebles Costo: \$ 438.233.768,00 Etapas: Preinversión Ruta Crítica: No

Alternativa: Estudios para la promoción y la construcción de instrumentos para la gestión estratégica y de aprovechamiento económico de los bienes inmuebles y equipamientos

Actividad 1.1.1 Realizar estudios para la promoción y la construcción de instrumentos para la gestión estratégica de bienes fiscales

Periodo	Mano de obra calificada
0	\$174.797.198,00
1	\$217.690.802,00
2	\$165.519.647,00
Total	\$558.007.647,00

Periodo	Total
0	\$174.797.198,00
1	\$217.690.802,00
2	\$165.519.647,00
Total	

Actividad 1.1.2 Realizar estudios para la promoción y la construcción de instrumentos para el aprovechamiento económico de bienes fiscales

Periodo	Mano de obra calificada
0	\$150.958.677,00
1	\$84.330.027,00
2	\$29.330.065,00
Total	\$264.618.769,00

Periodo	Total
0	\$150.958.677,00
1	\$84.330.027,00
2	\$29.330.065,00
Total	

Actividad 2.1.1 Realizar socializaciones con el sector privado y gremios para promover la vinculación de capital privado

Periodo	Mano de obra calificada
0	\$20.000.000,00
1	\$25.000.000,00
2	\$25.000.000,00
Total	\$70.000.000,00

Periodo	Total
0	\$20.000.000,00
1	\$25.000.000,00
2	\$25.000.000,00
Total	

Actividad 2.1.2 Apoyar institucionalmente la gestión de los instrumentos del aprovechamiento económico de bienes inmuebles

Periodo	Mano de obra calificada
0	\$169.748.393,00
1	\$160.550.447,00
2	\$107.934.928,00
Total	\$438.233.768,00

Periodo	Total
0	\$169.748.393,00
1	\$160.550.447,00
2	\$107.934.928,00
Total	

Alternativa: Estudios para la promoción y la construcción de instrumentos para la gestión estratégica y de aprovechamiento económico de los bienes inmuebles y equipamientos

Análisis de riesgos alternativa

01 - Análisis de riesgo

	Tipo de riesgo	Descripción del riesgo	Probabilidad e impacto	Efectos	Medidas de mitigación
1-Propósito (Objetivo general)	Administrativos	Poco interés en el desarrollo de gestiones estratégicas y económicas, para los bienes inmuebles fiscales y de equipamientos dotacionales del municipio de Medellín, que necesitan de estudios para la materialización de instrumentos.	Probabilidad: 3. Moderado Impacto: 4. Mayor	Inviabilidad de la alternativa	Realización de mesas de trabajo entre las partes interesadas en el proyecto (mesa distrital inmobiliaria, mesa distrital de parqueaderos, entre otras)
2-Componente (Productos)	Financieros	Insuficiencia de recursos para la realización de estudios que determinan o promueven los instrumentos de gestión estratégica y aprovechamiento económico	Probabilidad: 4. Probable Impacto: 4. Mayor	Inviabiliza o condiciona el alcance de la ejecución del producto	Realización de convenios con las partes interesadas para aunar esfuerzos en la incorporación de recursos destinados al producto
	De mercado	Poco interés del sector privado y las agremiaciones en conocer sobre el desarrollo de estudios para la promoción de instrumentos	Probabilidad: 1. Raro Impacto: 4. Mayor	Inviabiliza la ejecución del producto	Realización de convenios con los gremios como compromiso con el sector privado en la socialización de estudios para la promoción de instrumentos.
3-Actividad y/o Entregable	Operacionales	Estudios poco efectivos que determinan o promueven los instrumentos de gestión estratégica	Probabilidad: 3. Moderado Impacto: 4. Mayor	Inutilidad en la aplicación del instrumento	Trabajo interinstitucional con la Secretaría de Suministros y Servicios (administradora de bienes inmuebles), DAP (formulador y reglamentador de instrumentos) y demás secretarías encargadas de la gestión de equipamientos públicos, para asegurar el correcto alcance de los estudios, según el instrumento que se esté promoviendo.
	Operacionales	Estudios poco efectivos que determinan o promueven los instrumentos de aprovechamiento económico	Probabilidad: 3. Moderado Impacto: 4. Mayor	Inutilidad en la aplicación del instrumento	Trabajo interinstitucional con la Secretaría de Suministros y Servicios (ejecutora de procesos contractuales), DAP (formulador y reglamentador de instrumentos), la Secretaría de Hacienda y la Secretaría General (transversales), para asegurar el correcto alcance de los estudios, según el instrumento que se esté promoviendo.
	Operacionales	Socializaciones de poco interés y aplicabilidad para el sector privado y las agremiaciones inmobiliarias y constructivas	Probabilidad: 2. Improbable Impacto: 4. Mayor	Inutilidad en la aplicación del instrumento	Preparación de las socializaciones con estudios de caso demostrativos de la aplicabilidad de los instrumentos en proyectos inmobiliarios.

Alternativa: Estudios para la promoción y la construcción de instrumentos para la gestión estratégica y de aprovechamiento económico de los bienes inmuebles y equipamientos

Ingresos y beneficios alternativa

01 - Ingresos y beneficios

Ahorro en la contratación del equipo base para coordinar la realización de estudios para la promoción y la construcción de instrumentos de gestión estratégica y aprovechamiento económico, en cada Secretaría y entidad de la Alcaldía de Medellín (promedio 5 Secretarías/entidades). Se centraliza la solución a través de la Agencia APP, lo cual minimiza la curva de aprendizaje de la actividad al real

Tipo: Beneficios

Medido a través de: Número

Bien producido: Mano de obra profesional

Razón Precio Cuenta (RPC): 1.00

Descripción Cantidad: Número de secretarías/entidades que necesitan contratar un equipo base coordinador de estudios

Descripción Valor Unitario: Valor mínimo del equipo base a contratar para la coordinación de estudios de cada secretaria/entidad

Periodo	Cantidad	Valor unitario	Valor total
0	5,00	\$325.755.875,00	\$1.628.779.375,00
1	5,00	\$302.020.829,00	\$1.510.104.145,00
2	5,00	\$194.849.712,00	\$974.248.560,00

Ahorro en la contratación logística para las socializaciones de estudios de instrumentos con el sector privado y gremios para promover la vinculación de capital privado

Tipo: Beneficios

Medido a través de: Número

Bien producido: Insumos varios

Razón Precio Cuenta (RPC): 0.79

Descripción Cantidad: Número de secretarías/entidades que necesitan contratación logística para las socializaciones de estudios de instrumentos

Descripción Valor Unitario: Valor mínimo de la contratación logística para las socializaciones de estudios de instrumentos

Periodo	Cantidad	Valor unitario	Valor total
0	1,00	\$20.000.000,00	\$20.000.000,00
1	1,00	\$25.000.000,00	\$25.000.000,00
2	1,00	\$25.000.000,00	\$25.000.000,00

Ahorro en la contratación del equipo base de apoyo institucional a los estudios de instrumentos en cada Secretaría y entidad de la Alcaldía de Medellín (promedio 5 Secretarías/entidades). Se centraliza la solución a través de la Agencia APP, lo cual minimiza la curva de aprendizaje de la actividad al realizarla de manera integral, una sola vez, para todas las secretarías/entidades.

Tipo: Beneficios

Medido a través de: Unidad

Bien producido: Mano de obra profesional

Razón Precio Cuenta (RPC): 1.00

Descripción Cantidad: Número de secretarías/entidades que necesitan contratar el apoyo institucional a los estudios de instrumentos

Descripción Valor Unitario: Valor mínimo del equipo base a contratar el apoyo institucional a los estudios de instrumentos de cada secretaría/entidad

Periodo	Cantidad	Valor unitario	Valor total
0	5,00	\$169.748.393,00	\$848.741.965,00
1	5,00	\$160.550.446,97	\$802.752.234,85
2	5,00	\$107.934.927,69	\$539.674.638,45

02 - Totales

Periodo	Total beneficios	Total
0	\$2.497.521.340,00	\$2.497.521.340,00
1	\$2.337.856.379,85	\$2.337.856.379,85
2	\$1.538.923.198,45	\$1.538.923.198,45

Alternativa 1

Flujo

01 - Flujo Económico

P	Beneficios e ingresos (+)	Créditos(+)	Costos de preinversión (-)	Costos de inversión (-)	Costos de operación (-)	Amortización (-)	Intereses de los créditos (-)	Valor de salvamento (+)	Flujo Neto
0	\$2.493.321.340,0	\$0,0	\$515.504.268,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$1.977.817.072,0
1	\$2.332.606.379,9	\$0,0	\$487.571.276,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$1.845.035.103,9
2	\$1.533.673.198,5	\$0,0	\$327.784.640,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$0,0	\$1.205.888.558,5

Indicadores y decisión

01 - Evaluación económica

Indicadores de rentabilidad			Indicadores de costo- eficiencia	Indicadores de costo mínimo	
Valor Presente Neto (VPN)	Tasa Interna de Retorno (TIR)	Relación Costo Beneficio (RCB)	Costo por beneficiario	Valor presente de los costos	Costo Anual Equivalente (CAE)
Alternativa: Estudios para la promoción y la construcción de instrumentos para la gestión estratégica y de aprovechamiento económico de los bienes inmuebles y equipamientos					
\$4.685.482.101,58	No aplica	\$4,78	\$458,71	\$1.238.707.138,84	\$1.851.021.994,61

Costo por capacidad

Producto	Costo unitario (valor presente)
Estudios de pre inversión e inversión (Producto principal del proyecto)	\$383.420.154,32
Servicios de asistencia técnica en planificación urbana y ordenamiento territorial	\$52.429.647,80

Indicadores de producto

01 - Objetivo 1

1. 1. Elaborar suficientes estudios para la promoción y la construcción de instrumentos de gestión estratégica y aprovechamiento económico de bienes inmuebles fiscales y del sistema público y colectivo.

Producto

1.1. Estudios de pre inversión e inversión (Producto principal del proyecto)

Indicador

1.1.1 Estudios o diseños realizados

Medido a través de: Número de estudios y diseños

Meta total: 2,0000

Fórmula:

Es acumulativo: Si

Es Principal: Si

Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Meta por periodo
0	1,0000	1	0,5000
2	0,5000	Total:	2,0000

02 - Objetivo 2

2. 2. Promocionar la vinculación de capital privado a proyectos inmobiliarios en bienes inmuebles fiscales y del sistema público y colectivo.

Producto

2.1. Servicios de asistencia técnica en planificación urbana y ordenamiento territorial

Indicador

2.1.1 Entidades territoriales asistidas técnicamente

Medido a través de: Número de entidades territoriales

Meta total: 9,0000

Fórmula:

Es acumulativo: Si

Es Principal: Si

Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Meta por periodo
0	4,0000	1	3,0000
2	2,0000	Total:	9,0000

Indicadores de gestión

01 - Indicador por proyecto

Indicador

Estudios Elaborados

Medido a través de: Número

Código: 0200G072

Fórmula: Sumatoria de estudios Elaborados

Tipo de Fuente: Informe

Fuente de Verificación: Estudios para la formulación de instrumentos de gestión estratégica y aprovechamiento económico

Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Valor
0	1	1	0,5
2	0,5	Total:	2,0

Indicador

Socializaciones realizadas

Medido a través de: Número

Código: 0500G100

Fórmula: No. de socializaciones realizadas por año

Tipo de Fuente: Informe

Fuente de Verificación: Soportes documentales de la promoción/socialización para la gestión estratégica y aprovechamiento económico

Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Valor
0	4	1	3
2	2	Total:	9

Esquema financiero

01 - Clasificación presupuestal

Programa presupuestal

4002 - Ordenamiento territorial y desarrollo urbano

Subprograma presupuestal

1400 INTERSUBSECTORIAL VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

02 - Resumen fuentes de financiación

Etapas	Entidad	Tipo Entidad	Tipo de Recurso	Periodo	Valor
Preinversión	MEDELLÍN	Municipios	Propios	0	\$515.504.268,00
				1	\$487.571.276,00
				2	\$327.784.640,00
				Total	\$1.330.860.184,00
	Total Preinversión				\$1.330.860.184,00
Total					\$1.330.860.184,00

Resumen del proyecto

Resumen del proyecto

Resumen narrativo	Descripción	Indicadores	Fuente	Supuestos
Objetivo General	Fortalecer la gestión estratégica/económica asociada al aprovechamiento de la infraestructura dotacional y los bienes inmuebles fiscales	Avances en los estudios para la promoción y la construcción de instrumentos estratégicos y de aprovechamiento económico de bienes inmuebles	Tipo de fuente: Informe Fuente: Estudios para la promoción y la construcción de instrumentos para la gestión estratégica y aprovechamiento económico y soportes documentales de la promoción/socialización de los mismos	Interés suficiente por parte de la entidad líder (Secretaría de Suministros y Servicios /otra Secretarías), del DAP y de la aplicación de instrumentos de gestión estratégica y de aprovechamiento económico de bienes inmuebles, en proyectos con posibles asociados privados.
Componentes (Productos)	1.1 Estudios de pre inversión e inversión (Producto principal del proyecto)	Estudios o diseños realizados	Tipo de fuente: Informe Fuente: Estudios para la formulación de instrumentos de gestión estratégica y aprovechamiento económico	Viabilidad y pertinencia de los estudios para la promoción y creación de los instrumentos de gestión estratégica y aprovechamiento económico de bienes inmuebles.
	2.1 Servicios de asistencia técnica en planificación urbana y ordenamiento territorial	Entidades territoriales asistidas técnicamente	Tipo de fuente: Informe Fuente: Soportes documentales de la promoción/socialización para la gestión estratégica y aprovechamiento económico	Generación de expectativa suficiente en el sector privado y los gremios inmobiliarios/constructivos para la aplicación de los instrumentos de gestión estratégica y aprovechamiento económico de bienes inmuebles.

Resumen narrativo	Descripción	Indicadores	Fuente	Supuestos
Actividades	1.1.1 - Realizar estudios para la promoción y la construcción de instrumentos para la gestión estratégica de bienes fiscales(*) 1.1.2 - Realizar estudios para la promoción y la construcción de instrumentos para el aprovechamiento económico de bienes fiscales(*)	Nombre: Estudios Elaborados Unidad de Medida: Número Meta: 2.0000 Nombre: Socializaciones realizadas Unidad de Medida: Número Meta: 9.0000	Tipo de fuente: Fuente:	Plan de trabajo con la Secretaría de Suministros y Servicios, DAP y Secretaría de Hacienda para concretar los actos administrativos que viabilicen los modelos contractuales dirigidos a la vinculación de capital privado en bienes inmuebles fiscales.
	2.1.1 - Realizar socializaciones con el sector privado y gremios para promover la vinculación de capital privado(*) 2.1.2 - Apoyar institucionalmente la gestión de los instrumentos del aprovechamiento económico de bienes inmuebles		Tipo de fuente: Fuente:	Espacios concertados en agenda con entidades privadas o gremios inmobiliarios/constructor

(*) Actividades con ruta crítica