



**Alcaldía de Medellín  
AGENCIA APP**

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

# AUDIENCIA PÚBLICA DE RENDICIÓN DE CUENTAS

---

## 2019

---

# CONTENIDO

1. ¿Quiénes somos?
2. Logros destacados 2019
3. Estados financieros y ejecución presupuestal
4. Subdirección de Gestión de Alianzas Público Privadas
  - 4.1. Proyectos
  - 4.2. Retos
5. Subdirección de Gestión Inmobiliaria
  - 5.1. Proyectos
  - 5.2. Retos
6. Subdirección de Gestión de Paisaje y Patrimonio
  - 6.1. Proyectos
  - 6.2. Retos
7. POAI 2020
8. Metas Plan de Desarrollo 2016-2019





**Alcaldía de Medellín  
AGENCIA APP**

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

# ¿QUIÉNES SOMOS?



Somos la

# AGENCIA APP



Iniciamos operaciones en 2013.  
Somos un ente descentralizado que  
hace parte del Municipio de Medellín.

Nuestra misión es **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.

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

## Nuestras subdirecciones

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



Alcaldía de Medellín  
**AGENCIA APP**

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



**Alcaldía de Medellín  
AGENCIA APP**

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

## LOGROS DESTACADOS 2019

# LOGROS DESTACADOS 2019

- Obtuvimos como resultado de la **encuesta de clima organizacional** un 94% de satisfacción.
- A partir de la **Auditoría Especial Evaluación Fiscal y Financiera** de la vigencia 2018 realizada por la Contraloría General de Medellín en el primer semestre de 2019, se nos otorgó dictamen limpio sobre los estados financieros de la vigencia 2018, una calificación a la gestión presupuestal de 100 puntos, ubicándola en un concepto favorable y una calificación a la gestión financiera de la vigencia 2018 también de 100 puntos, ubicándose en el rango de favorable.
- Posicionamos a la Agencia como una entidad única en Colombia, técnica y confiable para el sector privado y necesaria para el desarrollo de las ciudades, a través de aportes públicos y privados. Así mismo, logramos **consolidar** a la ciudad de Medellín como referente en Colombia y gran impulsor del mecanismo de Asociación Público Privada, mediante la creación del banco de proyectos.



# LOGROS DESTACADOS 2019

- Se continuó con el **fortalecimiento de las competencias** del sector público y privado para estructurar, revisar y aprobar proyectos en el marco de la Ley 1508 de 2012.
- Realizamos el primer evento “**Ciudad Alianza**”, el cual contó con la participación de más de 150 invitados nacionales e internacionales, logrando generar un espacio académico y de discusión sobre la importancia del modelo APP como una ruta efectiva y exitosa para el desarrollo de proyectos de ciudad a gran escala.
- Consolidamos el **Banco Público de Proyectos APP**, que está representado en obras futuras para la ciudad por más de \$2,4 billones de pesos.
- Logramos obtener para el proyecto **Instituciones Educativas**, 2 de las 3 aprobaciones necesarias por parte del gobierno nacional para iniciar el proceso de licitación.



# LOGROS DESTACADOS 2019

- Finalizamos la estructuración a nivel de factibilidad del proyecto **Cárcel Municipal**, alcanzando socializar los resultados con gremios, Personería, Procuraduría, Defensoría, Fiscalía y entidades del orden nacional. Además, realizamos los ajustes técnicos necesarios para aumentar la capacidad de 1.314 a 2.282 cupos, buscando reducir en gran medida el índice de hacinamiento en la ciudad.
- Realizamos la evaluación y aprobación de la iniciativa privada a nivel de prefactibilidad **AlIRE** (mobiliario urbano).
- Finalizamos la estructuración a nivel de prefactibilidad del proyecto **Unidad Deportiva Atanasio Girardot**, alcanzando socializar los resultados con gremios, equipos, prensa y comunidad. Además, dejamos aprobado el presupuesto y los documentos precontractuales para la contratación de la etapa de factibilidad.



# LOGROS DESTACADOS 2019

- Se caracterizaron 7 oportunidades inmobiliarias y un análisis de 45 bienes inmuebles a través de diferentes variables técnicas como: la ubicación, el entorno urbano, las características propias del predio, su potencial comercial, entre otras.
- Búsqueda predios fiscales para colegios - Entidad privada  
Búsqueda predios para archivo/bodega - Alcaldía de Medellín  
Búsqueda predios para Granja Agroindustrial - APP  
Búsqueda predios fiscales para viviendas – estrato 2 y 3 – Entidad privada  
Búsqueda predios para desarrollo residencial - ISVIMED  
Búsqueda predios para oportunidades inmobiliarias - Metroplus  
Oportunidad en proceso
- Avanzamos en la actualización de la estrategia de bienes inmuebles fiscales logrando el análisis de 9.188 matrículas, con el fin de priorizar nuevas oportunidades para el desarrollo de proyectos inmobiliarios.



# LOGROS DESTACADOS 2019

- Logramos la **estructuración de 6 proyectos inmobiliarios** en bienes inmuebles fiscales, a través de diversos mecanismos técnicos, financieros, jurídicos y comerciales, en donde se implementaron los mecanismos jurídicos creados para vincular capital privado, para darle mejor uso a los mismos.
- Realizamos la gestión comercial del proyecto **Centro de Comercio y Servicios La Aurora**, entre el gremio constructor e inmobiliario y apoyamos a la Secretaría de Suministros y Servicios en la elaboración de la versión definitiva de los pliegos de condiciones para la apertura de la licitación.
- Finalizamos el modelo de operación y administración del proyecto **Plaza de mercado de ámbito local La Aurora** y realizamos la socialización de los resultados con las diferentes dependencias y secretarías estratégicas del conglomerado público.
- Avanzamos en la **gestión para el posicionamiento comercial del barrio Prado Centro**, por medio de estrategias de venta o arrendamiento, según las posibilidades de los bienes fiscales y los inmuebles privados.



# LOGROS DESTACADOS 2019

- Finalizamos la estructuración en etapa de prefactibilidad del Proyecto **Unidad Hospitalaria de Buenos Aires** (Etapa 3) y se entregará el documento técnico de soporte a las diferentes Secretarías vinculadas al proceso.
- Finalizamos la estructuración en etapa de prefactibilidad del proyecto **Estrategias Inmobiliarias para el desarrollo de Trasporte Público (TPM)** predio Tejelo.
- Finalizamos la estructuración en etapa de prefactibilidad del proyecto **Terraza Plazoleta CAM**; se entregará el documento técnico de soporte a las diferentes Secretarías vinculadas al proceso.
- Finalizamos la estructuración en etapa de prefactibilidad del proyecto **Expansión Museo de Antioquia** (fase 2) vivienda + Museo, bajo el modelo de colaboración, donde el privado desarrollaría los diseños y la construcción del proyecto. Se realizaron socializaciones y se logró un gran interés por parte del Museo en que se logre el proyecto.
- Avanzamos en la gestión comercial del proyecto "**Venta de Lote Mayorista (APEV)**" apoyando la planificación del proceso de enajenación a través de la revisión del avalúo y la difusión de piezas y material publicitario.



# LOGROS DESTACADOS 2019

- Continuamos con la **renovación de corredores estratégicos y la recuperación de espacio público** en las comunas 10, 11 y 14 de Medellín. Entre los proyectos estructurados y ejecutados mediante mecanismos de participación público privada están: Pasaje Junín, Parque Bolívar, Pasaje La Bastilla, Corredor Calle 10, Corredor de Avenida Jardín, UVA Ilusión Verde, Prado Palacé.
- Realizamos el mantenimiento del **espacio público** del proyecto **Pasaje Junín** y se instalaron las placas de la memoria. Igualmente, se evidenció el sentido de pertenencia generado por el proyecto en la zona, lo que permitirá la sostenibilidad en el tiempo de los resultados del proyecto.
- Logramos la cualificación del paisaje urbano y patrimonial, a través de la intervención del **espacio público** con la renovación del **Parque Bolívar**. Igualmente, se logró la **vinculación de 8 predios** para la cualificación del paisaje a través de la intervención en fachadas y medianeros en los predios alrededor del parque.



# LOGROS DESTACADOS 2019

- Finalizamos la estructuración del proyecto **Pasaje La Bastilla**, logrando la **vinculación de 6 predios** para la cualificación del paisaje a través de la intervención en fachadas y medianeros.
- Finalizamos la estructuración del proyecto **Calle 10**, logrando la **vinculación de 48 predios** con intervenciones de cualificación del paisaje urbano, a través del mejoramiento integral de sus **fachadas** y medianeros, así como la intervención de **7 muros verdes, 60 intervenciones en cortinas metálicas y 40 intervenciones artísticas** en fachadas y medianeros del corredor, generando una galería al aire libre en la zona.
- Finalizamos la estructuración del proyecto **Avenida Jardín**, logrando la **vinculación de 13 predios** con intervenciones de cualificación del paisaje urbano a través del mejoramiento integral de sus **fachadas** y medianeros. También se logró la contratación y el inicio de las obras para la renovación del **espacio público** del corredor.



# LOGROS DESTACADOS 2019

- Finalizamos la estructuración del proyecto **Prado – Palacé**, e iniciamos con la ejecución de las obras, que incluyen la intervención de 11.800 m<sup>2</sup> de **espacio público** y 16.970 m<sup>2</sup> de **fachadas** y medianeros (primer proyecto en la historia de Medellín financiado con recursos provenientes de **plusvalía**). Igualmente se logró la iluminación arquitectónica de Palacé e iniciar con las estrategias de mercadeo para la activación para el barrio.
- Publicamos la **Cartilla de Paisaje Urbano**, como estrategia de comunicación de acciones y recomendaciones sobre como intervenir sobre fachadas y otros elementos de propiedad privada, pero con afectación al espacio público, cumpliendo diferentes normativas y mejorando el paisaje urbano.
- Estructuramos el **Manual de Procedimiento para la Vinculación de Privados** a proyectos de paisaje, como insumo para la estructuración y ejecución de los proyectos y construcción metodológica de los procedimientos.



# LOGROS DESTACADOS 2019

- Continuamos con la **reglamentación e implementación de los instrumentos de gestión del Plan de Ordenamiento Territorial – POT:**
  - Continuamos con la operación del instrumento **de Aprovechamiento Económico del Espacio Público - AEEP** por ocupación e iniciamos el recaudo por concepto de publicidad, lo que ha permitido recaudar en el año 2019 más de \$600 millones de pesos, para un total en el cuatrienio de más de \$1.900 millones de pesos.
  - Avanzamos en el **levantamiento físicoespacial de corredores de alta mixtura en 8 comunas adicionales** a través del escáner láser, 130 Km lineales. Perfeccionamos la metodología de procesamiento de información de geodatabase levantada digital, reduciendo tiempos de trabajo de semanas a segundos.



# LOGROS DESTACADOS 2019

- Realizamos el proyecto Piloto Mercados de Ciudad que de la mano de Ruta N y Mas Urbano, planteó una estrategia integral para resolver la problemática de las ventas informales no reguladas, pasando de una acción policial a una acción de capacitación y educación.
- Desarrollamos para la ciudad una plataforma tecnológica llamada **EspacioMED** para la gestión y operación del AEEP, la cual permite tramitar de una forma digital los permisos, sin tener que desplazarse a las taquillas de la Alcaldía.
- De la mano del DAP, estructuramos y formulamos el **Manual de Aprovechamiento Económico** que fue adoptado mediante el Decreto 2229 de 2019.
- Logramos la reglamentación a través del decreto 1917 de 2019 y el inicio de la operación del instrumento de gestión **Transferencia de Derechos de Construcción y Desarrollo Patrimonial**.



# LOGROS DESTACADOS 2019



Avanzamos con la **reglamentación** de los siguientes **instrumentos**: Áreas de Revitalización Económica, Transferencias de Derechos de Construcción Ambiental y Asimilación de Estratificación para Bienes Patrimoniales.



Formulamos e iniciamos la implementación del **Plan Maestro de Publicidad** que consiste en una estrategia para diseñar un adecuado modelo de gestión para la publicidad con afectación del espacio público, desde los siguientes aspectos:

- El sano equilibrio de la publicidad con el espacio público, logrando su adecuado manejo, explotación, uso y control, evitando la contaminación visual.
- Integración adecuada del marco normativo vigente, enfocado especialmente en avisos publicitarios, relojes públicos e informadores digitales, definidos en Decreto 288 de 2018 y Decreto 400 de 2017, respectivamente.
- Generación para el Municipio de recursos adicionales, por motivo de AEEP, para la sostenibilidad del mismo.



Alcaldía de Medellín  
**AGENCIA APP**

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

# LOGROS DESTACADOS 2019

- Identificamos diferentes acciones para el fortalecimiento y el crecimiento institucional, mediante un ejercicio de **planeación estratégica** de la Agencia. Entre las más importantes destacamos las siguientes:
  - Revisar la actual **figura jurídica** de la Agencia, ampliar funciones y obtener una rentabilidad económica, en beneficio de su sostenibilidad financiera de la entidad.
  - Ampliar las **funciones** de las subdirecciones, en aras de realizar una gestión más integral del sistema público y colectivo, el paisaje urbano y el patrimonio.
  - Implementar diferentes líneas de trabajo identificadas, dentro de las que se encuentra la delegación de la Agencia como operador urbano de proyectos estratégicos para el paisaje, el patrimonio y el espacio público.





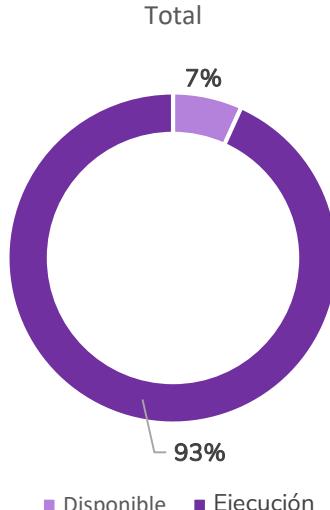
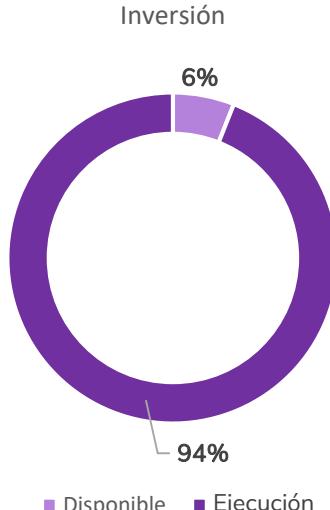
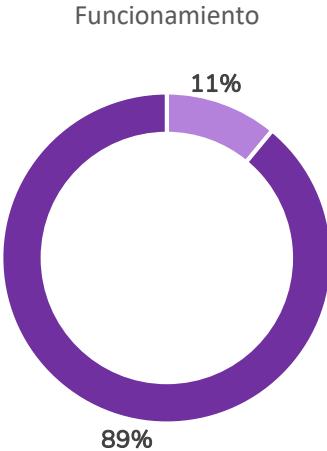
**Alcaldía de Medellín  
AGENCIA APP**

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

# **ESTADOS FINANCIEROS Y EJECUCIÓN PRESUPUESTAL**

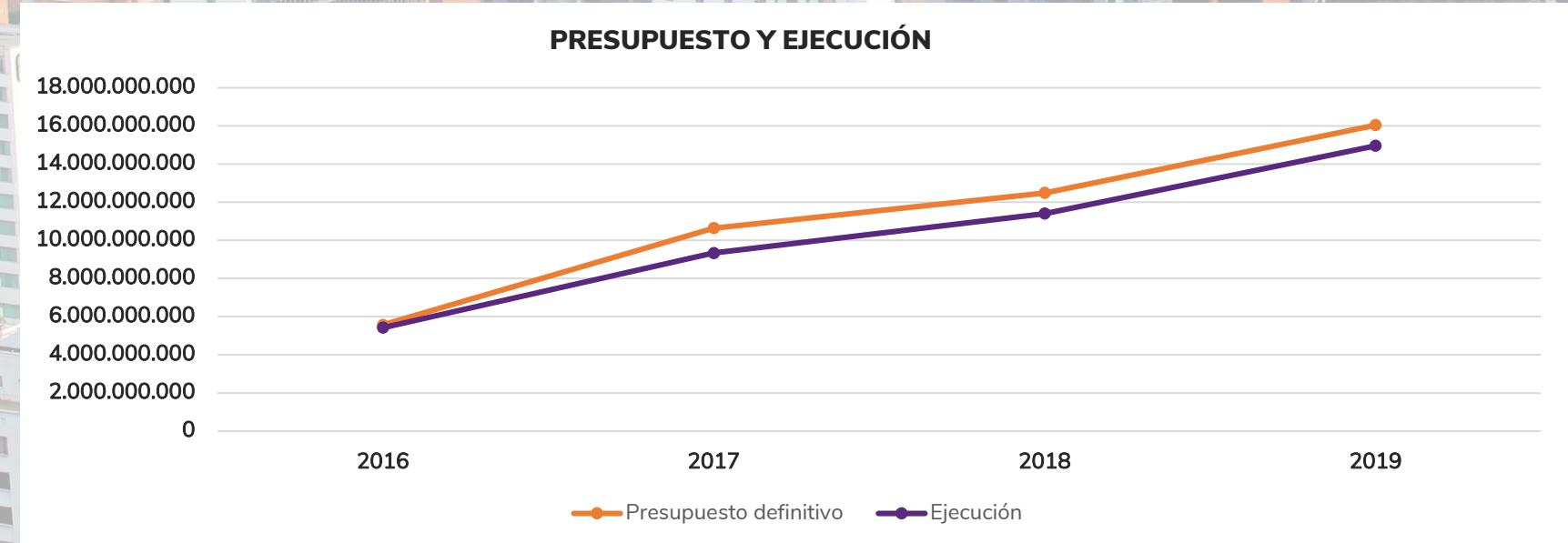
# EJECUCIÓN PRESUPUESTAL OCTUBRE 2019

Agregado	Presupuesto inicial	Presupuesto definitivo	Ejecución	% Ejecución
Funcionamiento	1.745.367.218	1.745.367.218	1.545.649.483	89%
Inversión	8.326.000.000	14.295.639.043	13.408.498.711	94%
Total	10.071.367.218	16.041.006.261	14.954.148.194	93%



# HISTÓRICO EJECUCIÓN PRESUPUESTAL

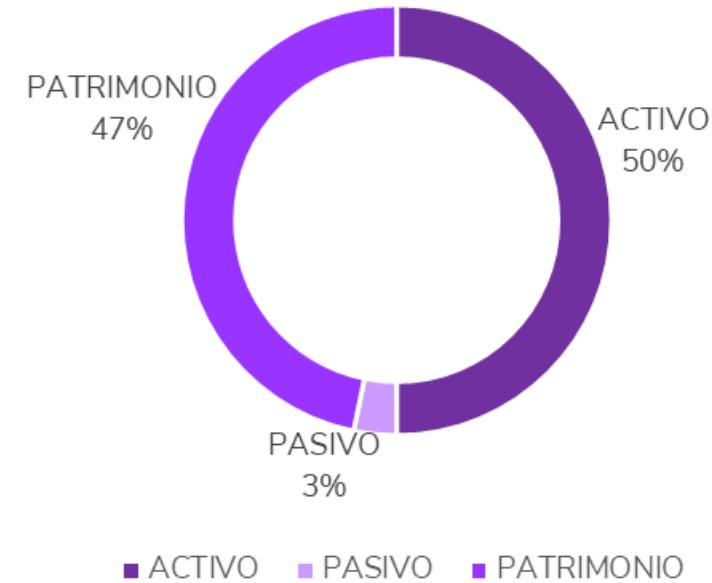
Año	2016	2017	2018	2019 Octubre 31
Presupuesto definitivo	5.563.386.829	10.635.638.402	12.486.698.159	16.041.006.261
Ejecución	5.424.907.215	9.335.498.776	11.405.619.813	14.954.148.194
Porcentaje de ejecución	97,51%	87,78%	91,34%	93,22%



# ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA – OCTUBRE 2019

ACTIVO	
EFEKTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	5.114.154
CUENTAS POR COBRAR	140
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	44.669
OTROS ACTIVOS	556.032
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>5.714.995</b>
PASIVO	
CUENTAS POR PAGAR	95.779
BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A CORTO PLAZO	272.545
OTROS PASIVOS DIFERIDOS	0
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>368.324</b>
PATRIMONIO	
PATRIMONIO INSTITUCIONAL	4.561.096
RESULTADO DEL EJERCICIO	785.575
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>5.346.671</b>
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO</b>	<b>5.714.995</b>

## ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA



# ESTADO DE RESULTADOS – OCTUBRE 2019

<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>		<b>10.785.953</b>
TRANSFERENCIAS		10.766.840
Inversión	9.301.508	
Funcionamiento	1.465.332	
OTROS INGRESOS		19.113
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>		<b>9.985.707</b>
DE ADMINISTRACION		1.530.047
Sueldos y salarios	648.351	
Contribuciones efectivas	179.204	
Aportes sobre la nómina	34.857	
Beneficios a corto plazo	258.280	
Gastos de personal diversos	182.384	
Generales	220.307	
Impuestos, contribuciones y tasas	6.664	
DE OPERACIÓN		8.370.636
Generales	4.865.282	
Gastos de personal diversos	3.505.354	
PROVISIONES AGOTAMIENTO DEPRECIACIONES AMORTIZACIONES		85.024
Depreciación propiedades planta y equipo	26.678	
Amortización de intangibles	58.346	
<b>OTROS GASTOS</b>		<b>14.671</b>
Otros gastos	14.671	
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>785.575</b>





**Alcaldía de Medellín  
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 DE ALIANZAS PÚBLICO PRIVADAS



Planeamos y promovemos proyectos de infraestructura a gran escala con la inversión y experiencia del sector privado, garantizando la sostenibilidad en el largo plazo.

Trabajamos en sectores como:

**Educación, seguridad, recreación y deporte, vivienda, movilidad, medio ambiente, salubridad, entre otros.**

## Banco de 47 proyectos

Conceptualización: 9

Identificación: 21

Estructuración: 16

Aprobación: 1



**Alcaldía de Medellín**  
**AGENCIA APP**

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

# INSTITUCIONES EDUCATIVAS

Sedes educativas en jornada única que permitirán mejorar los índices de calidad en la educación pública y disminuir la deserción escolar.

## INSTITUCIONES A INTERVENIR

**13** se pasará de 145 a 290 aulas

## ALUMNOS BENEFICIADOS

**11.280** que estudiarán en jornada única

## VIGENCIAS FUTURAS

**30%**  
Municipio

**70%**  
Nación

\$249.372 millones / \$15.373 millones anuales x 18 años

\$567.420 millones / \$35.963 millones anuales x 18 años

- Se realizó socialización del proyecto en el marco del evento Ciudad Alianza
- Se gestionaron y obtuvieron 2 de las 3 aprobaciones para lograr iniciar la licitación del proyecto
- Se realizaron mesas de trabajo con el Gobierno Nacional para gestionar el pronto inicio de la ejecución del proyecto

\*Valores constantes 2017

El Ministerio de Educación Nacional recientemente anunció cambio en la estructura de la transacción para que Medellín pase a ser concedente.



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

# CÁRCEL MUNICIPAL

Cárcel para Medellín con implementación de áreas productivas que permitirá la resocialización y mejorar la calidad de vida de la población privada de la libertad.

## CAPACIDAD

**1.314**  
internos

## CONSTRUCCIÓN

**4**  
pabellones

## PLAZO

**30**  
años

**CAPEX \$106.200**  
millones

**OPEX \$446.429**  
millones

- Se finalizó la estructuración del proyecto a nivel de factibilidad
- Se realizaron los ajustes para el aumento de la capacidad del proyecto a **2.282 internos**
- Se realizaron los análisis preliminares para la creación de un cuerpo de custodia y vigilancia propio para la cárcel
- Se realizó la solicitud oficial de cofinanciación de recursos al Gobierno Nacional
- Se obtuvo el visto bueno para el desarrollo del proyecto por parte del DAP

\*Valores constantes 2018

El proyecto se ubica en el Corregimiento de San Cristóbal, contiguo a la Cárcel Pedregal y permitirá reducir los índices de hacinamiento carcelario del Municipio.



Imagen de referencia



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

# ESTADIO ATANASIO GIRARDOT

Intervención del Estadio Atanasio Girardot con el fin de convertirlo en un escenario de talla mundial, maximizando la generación de ingresos.

ÁREA

**150.000 m<sup>2</sup>**

espacio público y  
publicidad externa

CAPEX

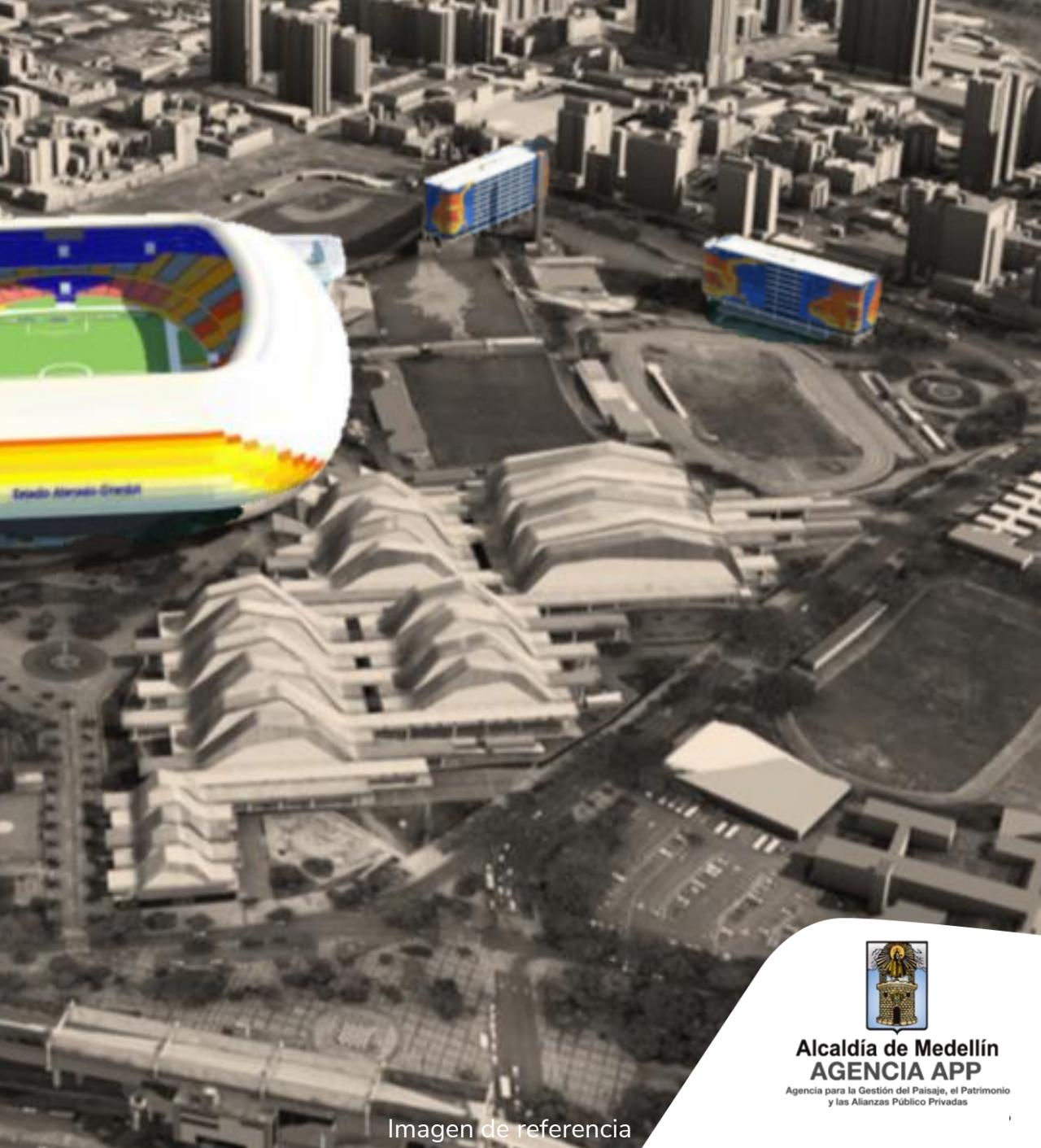
**\$451.041**

millones

OPEX

**\$347.160**

millones



- Se finalizó la estructuración del proyecto a nivel de prefactibilidad
- Se realizó socialización del proyecto con equipos de fútbol, gremios, prensa deportiva e inversionistas interesados
- Se realizaron los documentos precontractuales para la contratación del proyecto a nivel de factibilidad

\*Valores constantes 2018

Imagen de referencia



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

# ALOJAMIENTOS UNIVERSITARIOS

Dormitorios para estudiantes de las instituciones públicas de educación superior de Medellín, con el fin de garantizar calidad y continuidad académica.

**ÁREA CONSTRUIDA**

**20.866 m<sup>2</sup>**

**PROGRAMA**

**490 camas**

áreas administrativas, de servicios generales.

**CAPEX**

**\$79.630**

millones

**ALIADO**

**DNP**

Departamento Nacional  
de Planeación

**OPEX**

**\$210.498**

millones

- Se realizó socialización del proyecto a gremios
- Se realizó el análisis normativo de posibles lotes públicos donde se pudiera ubicar el proyecto
- Se realizaron acercamientos con la Universidad Nacional de Colombia - sede Medellín, con el fin de suscribir un convenio de colaboración para definir estrategias para el desarrollo de alojamientos universitarios bajo el modelo APP

\*Valores constantes 2018



**Alcaldía de Medellín  
AGENCIA APP**

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

# PLAZA MINORISTA

Reacondicionar la infraestructura de la plaza, para garantizar el correcto acopio y comercialización de los alimentos, generar el acceso a toda la población y establecer el plan de operación y mantenimiento para darle sostenibilidad a la misma.

ÁREA A INTERVENIR

**176.377m<sup>2</sup>**

CAPEX

**\$457.175**

millones

CONSTRUCCIÓN

**2.514**

locales comerciales

OPEX

**\$324.179**

millones

**2.514**

LOCALES COMERCIALES

Vigencia futura constante por año:  
\$57.280 millones (2024 – 2048).

- Se realizó socialización del proyecto con gremios

\*Valores constantes 2017



Imagen de referencia



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

# CONEXIÓN VIAL BAJO EL AEROPUERTO OLAYA HERRERA

Conexión ágil entre las comunas El Poblado, Guayabal y Belén desde la Autopista Sur hasta la Carrera 80, incluyendo la construcción de un túnel bajo el Aeropuerto Olaya Herrera y dos nuevos intercambios viales.

RECORRIDO

**3km**

Nº CARRILES

**6**

\*incluye 2 para sistema de transporte masivo

CAPEX

**\$837.736**

millones

OPEX

**\$596.813**

millones

VIGENCIAS FUTURAS

**\$180**

mil millones por los primeros 11 años

- Se realizó socialización del proyecto con gremios

\*Valores constantes 2017

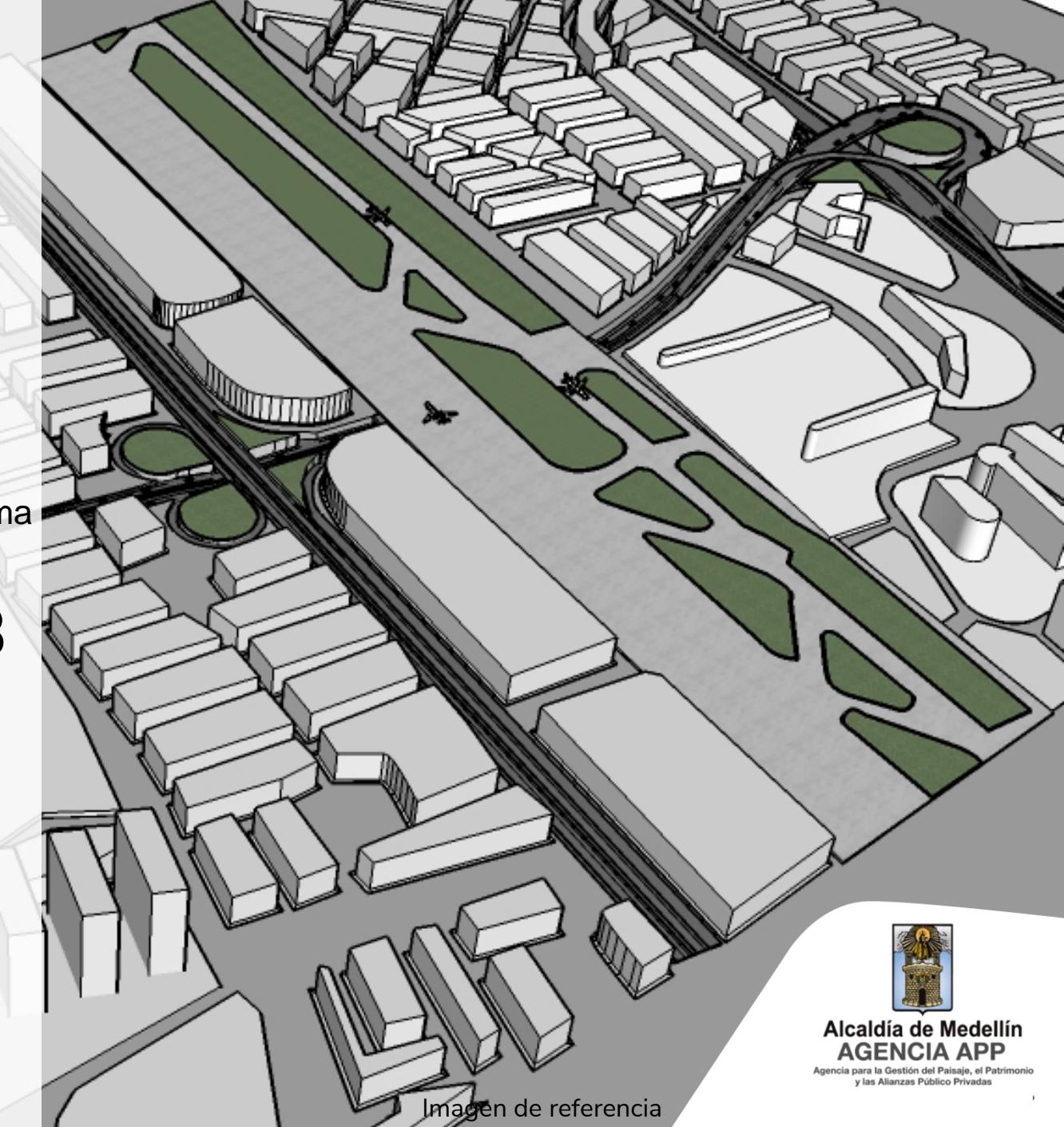


Imagen de referencia



Alcaldía de Medellín  
**AGENCIA APP**

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

# CAM DEL NORTE

Nueva sede administrativa del Municipio de Medellín para mejorar la atención a la ciudadanía y condiciones actuales de sus empleados.

ÁREA CONSTRUIDA

**68.626 m<sup>2</sup>**

incluido nuevo urbanismo

PROYECCIÓN

**17%**

de crecimiento

CAPEX

**\$185.624**

millones

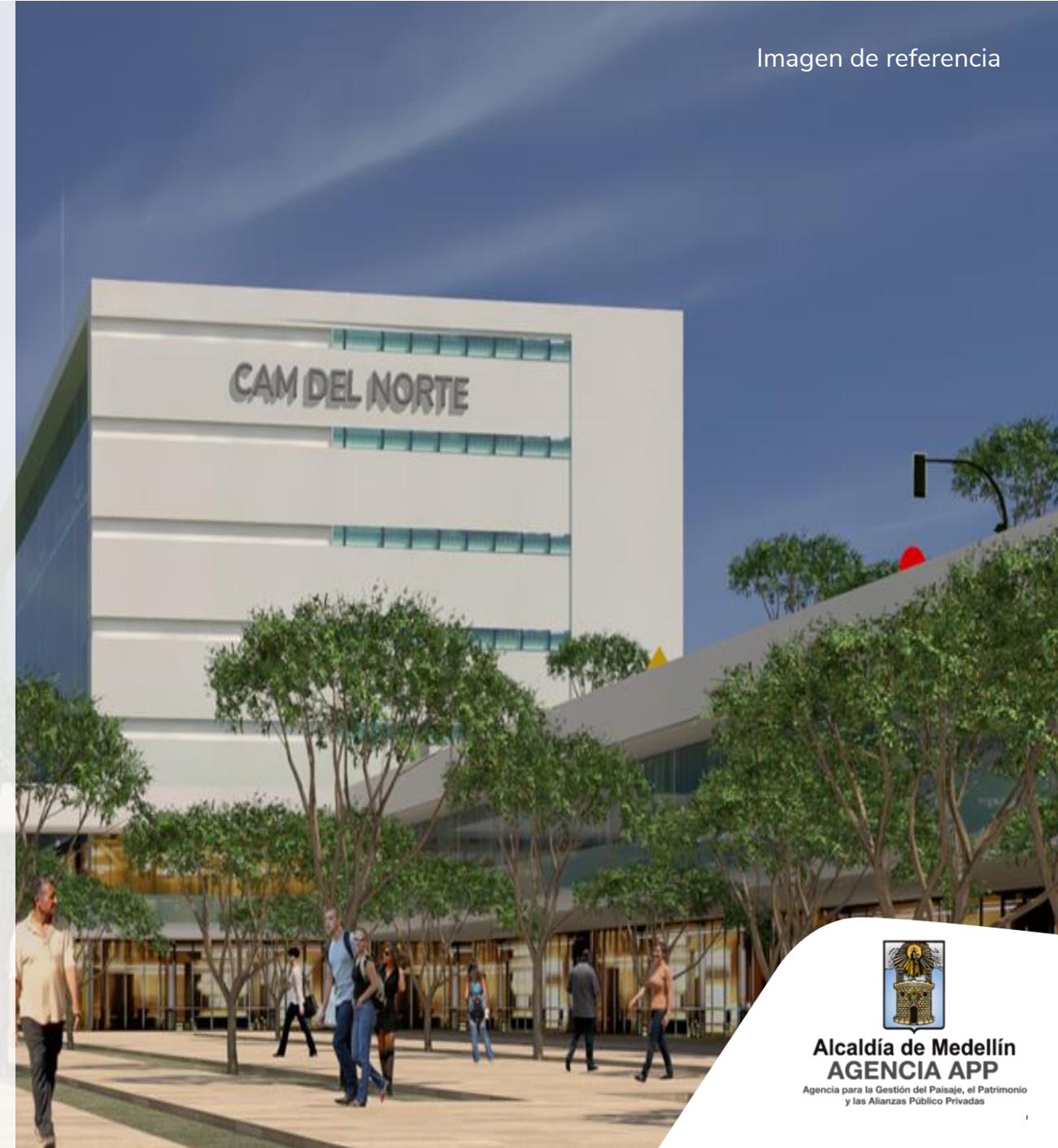
OPEX

**\$94.443**

millones

- Se realizó diagnóstico estratégico de las necesidades actuales y futuras de infraestructura de las entidades públicas que hacen parte del Conglomerado
- Se realizó socialización del proyecto en el marco del evento Ciudad Alianza
- Se realizó socialización del proyecto con gremios

\*Valores constantes 2017



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

# PROYECTO AIIRE

Diseño, suministro, instalación, construcción, montaje, operación, mantenimiento, reposición, explotación comercial y reversión de elementos de mobiliario urbano, garantizando su disponibilidad y asegurando los niveles de servicios que establezca el contrato.

**PARADEROS**

**845**

**ELEMENTOS MOBILIARIO  
URBANO**

**6.518**

**CAPEX**

**\$10.134**

Millones\*

**OPEX**

**\$11.879**

Millones anuales\*

- Se realizó la evaluación y aprobación de la iniciativa privada a nivel de prefactibilidad
- Se realizó la socialización de la iniciativa privada con las entidades del Conglomerado que tienen relación su desarrollo

\*Valores constantes 2019



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

# RETOS 2020

## SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DE ALIANZAS PÚBLICO PRIVADAS

- Consolidar el modelo APP en Medellín con el avance en las aprobaciones e inicio de licitación de los proyectos estructurados y evaluados a lo largo de los años de gestión.
- Continuar las buenas relaciones con el Gobierno Nacional y Gobiernos Extranjeros con el fin de obtener recursos de cooperación y cofinanciación para estructurar y ejecutar proyectos APP.
- Ampliar el banco de proyectos APP, capacitando y acompañando al sector privado en la presentación de nuevas iniciativas y fortaleciendo las ya existentes que se encuentran en etapas tempranas de maduración.



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



**Alcaldía de Medellín  
AGENCIA APP**

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

## SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN INMOBILIARIA

# SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN INMOBILIARIA



Viabilizamos oportunidades inmobiliarias y estructuramos proyectos en bienes inmuebles propiedad del Municipio.

A través de modelos inmobiliarios novedosos facilitamos **la vinculación de capital privado y la generación de recursos que se destinan a la cualificación, sostenibilidad y mantenimiento de los bienes inmuebles fiscales.**

## Banco de 55 proyectos

Identificación: 16  
Conceptualización: 27  
Estructuración: 1  
Transferencia: 9  
Ejecución: 2



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

# OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS

Caracterización inmobiliaria de bienes inmuebles del municipio donde se analizó el nivel de oportunidad para el desarrollo de proyectos inmobiliarios o para su gestión comercial.

## OPORTUNIDADES

**7**

Viabilizadas y/o  
evaluadas

## PREDIOS

**45**

Analizados

## IMPACTO

**6**

Entidades públicas o  
privadas

Durante el 2019 se gestionaron las siguientes solicitudes:

- **Agencia APP:** Granja Agroindustrial (Cárcel), Barrio Prado
- **Entidades públicas:** ISVIMED (vivienda), Secretaría de Suministros (archivo-bodega)
- **Privados:** Colegio



Alcaldía de Medellín  
**AGENCIA APP**

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

# ESTRATEGIA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES FISCALES

Actualización del portafolio de bienes inmuebles propiedad del Municipio de Medellín, con el fin de priorizar nuevas oportunidades para el desarrollo de proyectos inmobiliarios.

Se analiza la destinación actual de los inmuebles, así como el tipo de oportunidad presentada: proyecto inmobiliario, gestión comercial u otro.

ACTIVOS  
**9.188**

En revisión y análisis

ÁREA DE INFLUENCIA  
**16/5**  
Comunas/  
Corregimientos



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

# INVESTIGACIÓN DE MERCADO USOS DOTACIONALES

Análisis del mercado inmobiliario de instituciones privadas de los sectores educativo, salud, recreación, entre otros, con el fin de planificar proyectos en predios de la Alcaldía de Medellín.

## INSTITUCIONES PRIVADAS

**721**

con oferta servicios  
dotacionales

## HORIZONTE

**10 años**

oferta y demanda a  
medio y largo plazo

- Evaluar y proponer proyectos de uso dotacional en alianza con el sector privado
- Identificar oportunidades para la gestión y sostenibilidad de los predios y bienes de la Alcaldía de Medellín



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

# CENTRO DE COMERCIO Y SERVICIOS LA AURORA

Venta de dos bienes inmuebles fiscales, con la finalidad de crear un centro de comercio y servicios en una zona de la ciudad, que presenta sobredemanda de estos espacios.

ÁREA LOTE

**2.030 m<sup>2</sup>**

ÁREA CONSTRUIBLE

**1.413 m<sup>2</sup>**

VALOR AVALÚO

**\$1.415**

millones

- Se logró realizar la gestión comercial entre el gremio constructor e inmobiliario del proyecto
- Se logró apoyar a la Secretaría de Suministros y Servicios en la elaboración de la versión definitiva de los pliegos de condiciones (Estudios previos, especificaciones técnicas, jurídicas, financieras, matriz de riesgo, análisis del sector entre otros)



Alcaldía de Medellín  
**AGENCIA APP**

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

# EXPANSIÓN MUSEO DE ANTIOQUIA

Nuevos espacios culturales, de servicios y comercio, aportando a la renovación urbanística del centro de la ciudad, en el predio del parqueadero Museo de Antioquia

## ÁREA COMERCIAL

**1.488 m<sup>2</sup>**

44 unidades de  
vivienda

## ÁREA CULTURAL

**7.740 m<sup>2</sup>**

destinados al Museo

## ÁREA LIBRE

**3.641 m<sup>2</sup>**

nuevo espacio público

- Se logró finalizar la estructuración de la prefactibilidad del proyecto
- Se realizó la socialización del proyecto con el Museo logrando el interés de dicha entidad en la materialización del mismo



Imagen de referencia



Alcaldía de Medellín  
**AGENCIA APP**

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

# UNIDAD HOSPITALARIA BUENOS AIRES - ETAPA 3

Revisión de la viabilidad para la inversión de capital privado que busca finalizar la construcción de la Unidad Hospitalaria de Buenos Aires, específicamente para la tercera etapa (torre sur).

ÁREA COMERCIAL  
VENDIBLE

**2.705 m<sup>2</sup>**

ÁREA  
INSTITUCIONAL

**3.759 m<sup>2</sup>**

COSTO ESTIMADO  
**\$ 14.011**  
millones

- Se logró finalizar la estructuración en etapa de prefactibilidad del proyecto
- Se entregó el documento técnico de soporte a la Secretaría de Suministros y Servicios



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

# TERRAZA CAM

Adecuación de espacios para colaboradores de la Alcaldía (aseo, mantenimiento y conductores), espacios comerciales y activación de espacio público de la terraza norte del CAM.

ÁREA PROYECTADA

**630 m<sup>2</sup>**

ESPACIOS  
COLABORADORES

**450 m<sup>2</sup>**

ÁREA COMERCIAL

**180 m<sup>2</sup>**

- Se logró finalizar la estructuración en etapa de prefactibilidad del proyecto
- Se entregó el documento técnico de soporte a la Secretaría de Suministros y Servicios



Alcaldía de Medellín  
**AGENCIA APP**

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

# PLAZA DE MERCADO LOCAL LA AURORA

Nuevos espacios que buscan articular y fortalecer el comercio local urbano-rural, brindando espacios adecuados para el abastecimiento básico y un centro de gestión territorial.

## ÁREA CONSTRUIDA

**4.350 m<sup>2</sup>**

adaptándose al terreno

## ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO

**839m<sup>2</sup>**

en la terraza mirador

## NO. LOCALES

**56**

áreas variables entre 9-14 m<sup>2</sup>

- Se logró finalizar la estructuración en etapa de prefactibilidad del proyecto
- Se socializaron los resultados del modelo de operación y administración con las diferentes dependencias y secretarías estratégicas del conglomerado público



# ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS PARA EL TRANSPORTE PÚBLICO DE MEDELLÍN - TPM

Estructuración a nivel de análisis de viabilidad para depósitos de buses y/o centros logísticos de transporte con vinculación de capital privado en bienes fiscales.

## DÉFICIT

**51%**

parqueo de buses en  
la ciudad

## ÁREA DE INFLUENCIA

**2**

comunas analizadas  
(Villa Hermosa y Castilla)

- Se logró finalizar la estructuración en etapa de prefactibilidad del proyecto
- Se realizó socialización de la estructuración con los integrantes del convenio marco (Terminales, Metro, Inder, Secretaría de Movilidad)



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

# RETOS 2020

## SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN INMOBILIARIA

- Adjudicar el primer proyecto bajo el modelo de “venta de lote con oportunidad”, para así comprobar la efectividad de dicho modelo para el desarrollo de proyectos inmobiliarios en bienes públicos.
- Sistematizar los resultados de la gestión de bienes inmuebles fiscales, lo que permitirá mayor agilidad y precisión en la búsqueda de oportunidades para el desarrollo de proyectos inmobiliarios.
- Consolidar el banco de iniciativas inmobiliarias y continuar con las gestiones a etapas de maduración más avanzadas en los proyectos, para lograr así ser un gran actor que apoye a la gestión de bienes inmuebles del Municipio de Medellín.



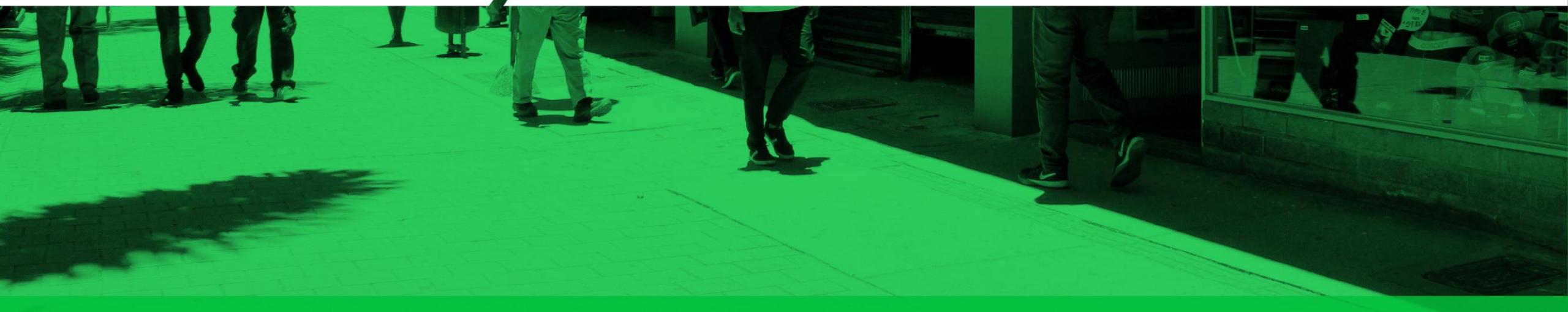
Alcaldía de Medellín  
**AGENCIA APP**  
Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio  
y las Alianzas Público Privadas



**Alcaldía de Medellín  
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 y estructuramos proyectos de intervención de paisaje urbano y operamos instrumentos de financiación del Plan de Ordenamiento Territorial.

**Banco de 24 proyectos**

A través de nuestros proyectos **mejoramos la calidad del paisaje urbano de la ciudad, protección y puesta en valor del patrimonio. Fomentamos el uso comercial del espacio público, recaudando recursos para su sostenibilidad.**



# PLAN INTEGRAL DE GESTIÓN DE PRADO - PIGP

Recuperación del barrio Prado 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; proporcionando su sostenibilidad en el tiempo

- Integrar a Prado para dinamizar y valorizar sus potenciales
- Recuperar el patrimonio cultural y convertirlo en motor de revitalización
- Mantener el uso residencial y proteger sus residentes y moradores
- Garantizar el sostenimiento de las calidades urbanísticas y ambientales
- Promover un desarrollo económico incluyente, armónico con el uso residencial
- Implementar los instrumentos de gestión del POT en Prado



# ESTRATÉGIAS DEL PLAN INTEGRAL DE GESTIÓN DE PRADO

Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
<b>Urbanas</b>		
Intervención Espacio Público Palacé	Borde Bolívar	Conexión prado-Centro tradicional
Illuminación Patrimonial Palacé	Ampliación y cualificación Parque Olano	Conexiones Transversales
Parque de Prado	Activación estación San Pedro de Metroplús	
<b>Arquitectónicas</b>		
Cualificación de Fachadas Palacé	Recuperación BIC. Gestión nuevos usos	Presencia Institucional. Equipamientos complementario
Nuevos desarrollos en BIC	Reciclaje de edificaciones	
Inmuebles de intervención estratégica	Aprovechamiento centros de manzana. Solares productivos	
<b>Ambientales</b>		
Siembra de antejardines	Control del aire	Diagnóstico y manejo de fuentes hídricas
Recuperación de balcones	Huertas Urbanas	
Puesta en valor de economías tradicionales		
<b>Sociales</b>		
Herramientas para gestión del patrimonio	Educación en patrimonio	Identificación y valoración de manifestaciones culturales
	Fortalecimiento de la cohesión social	Control social PIGP
- - - - - Estrategia socio comunicacional / comercial - - - - - → Gestión Institucional		



# PALACÉ - ESPACIO PÚBLICO

Intervención del espacio público de la Carrera 50 Palacé, entre las calles 58 y 67, disminución de la calzada para la ampliación de zonas verdes, creación de nuevas zonas de estancias y mejoramiento de andenes.

**INVERSIÓN**  
**\$7.022** millones

**458 m<sup>2</sup>**

NUEVAS ZONAS VERDES

**11.800 m<sup>2</sup>**

EN INTERVENCIÓN DE EP

**445 m<sup>2</sup>**

NUEVAS ZONAS DE ESTANCIA

- Se contrató la intervención del espacio público de Palacé, que avanza a noviembre 30 con una ejecución del 88%



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

# PALACÉ - FACHADAS

Intervención de fachadas y medianeros de predios patrimoniales y no patrimoniales de la Carrera 50 Palacé. Incluye limpieza, resanes, pintura, aseo general, retiro de avisos, publicidad e instalación de avisos nuevos, así como un componente paisajístico y artístico.

Los recursos para esta intervención son recursos de plusvalía gestionados por la Agencia

**INVERSIÓN PÚBLICA**

**\$1.930**

**millones**

**INVERSIÓN PRIVADA**

**\$189**

**millones**

**96**

**PREDIOS  
VINCULADOS**

- Se suscribió convenio de asociación con la Fundación Pintuco para la ejecución del proyecto de fachadas
- Se han ejecutado a la fecha las intervenciones de 35 fachadas de los predios no BIC



**Alcaldía de Medellín  
AGENCIA APP**

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

# UVA “ILUSIÓN VERDE”

Proyecto de cualificación de fachadas por medio de un convenio de asociación con el que se logró el mejoramiento del paisaje urbano que se visualiza desde el espacio público de la UVA, mediante arte relacional en las fachadas y culatas.

ÁREA TOTAL INTERVENIDA

**4.310m<sup>2</sup>**

**6**

MURALES  
ARTÍSTICOS

**39**

PREDIOS  
COLINDANTES

INVERSIÓN PÚBLICA

**\$300 millones**

ASOCIADO PRIVADO

**\$46 millones**

- Se evidenció el progreso que generó para la zona el proyecto, con la aparición de nuevos focos económicos en el sector



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

# PASAJE JUNÍN

Cualificación del paisaje urbano del Pasaje Junín como corredor comercial estratégico de la ciudad, a través de la intervención a fachadas y medianeros, que incluye limpieza, resanes, pintura, aseo general, retiro de avisos, publicidad e instalación de avisos nuevos, con el fin de recuperar la identidad histórica del sector, a fin de propiciar el regreso de aquellos que dejaron de frecuentarlo y hacerlo atractivo para nuevos visitantes

## EN INTERVENCIÓN DE FACHADAS

**85%** + **15%**

Inversión pública

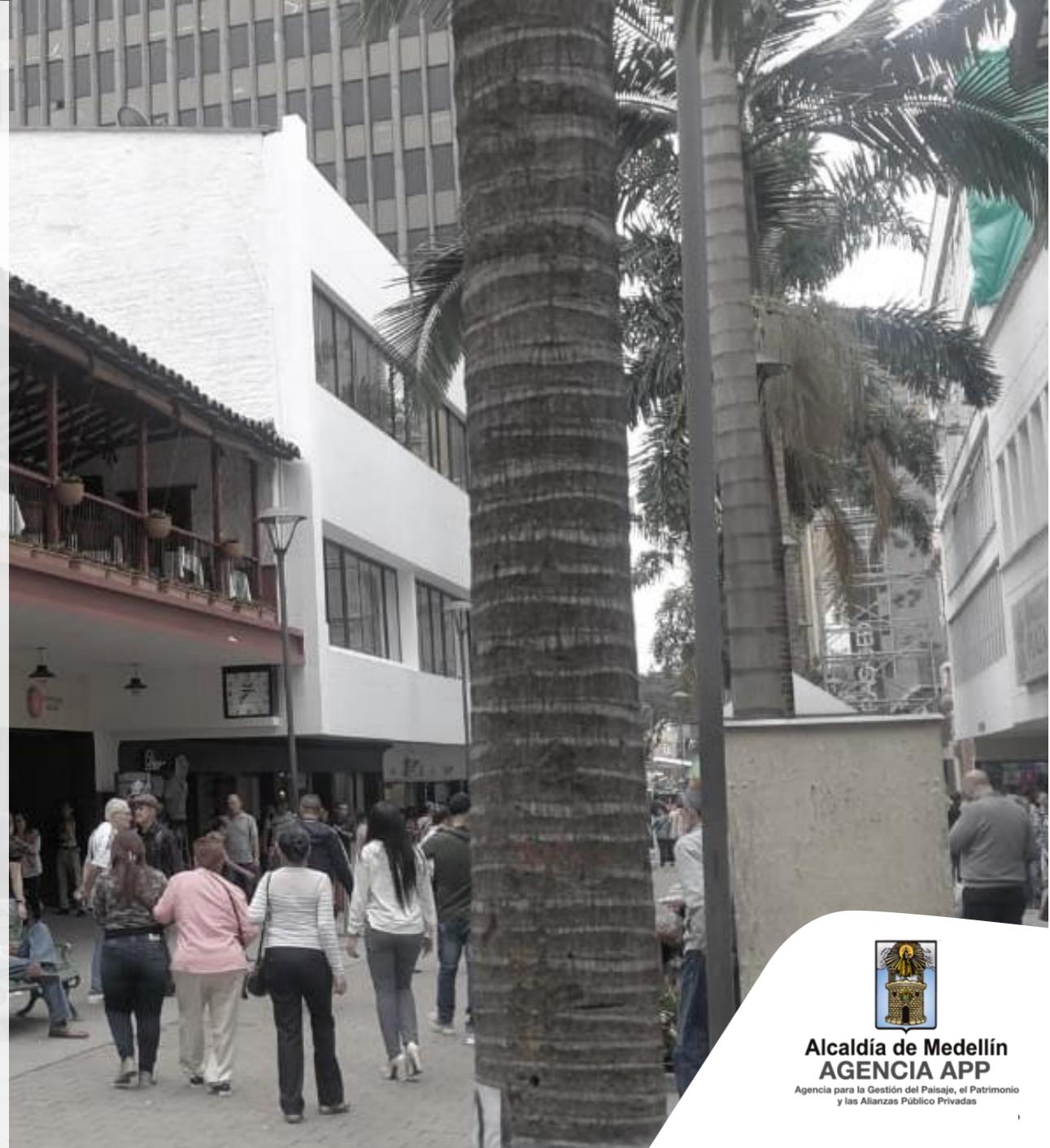
Inversión privada

**22**  
PREDIOS  
VINCULADOS

## INVERSIÓN TOTAL

**\$2.921** + **\$220**  
millones  
Inversión pública      Inversión privada  
(Propietarios)

- Se realizó mantenimiento a algunas áreas del espacio público



Alcaldía de Medellín  
**AGENCIA APP**

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

# **CORREDOR CALLE 10**

Revitalización del corredor por medio de la cualificación de fachadas y culatas de los predios, muros verdes e intervenciones artísticas.

## EN INTERVENCIÓN DE FACHADAS

**70%**  
Inversión  
pública

**+ 30%**  
Inversión  
privada

# 48

## PREDIOS VINCULADOS

**INVERSIÓN** **\$3.039** + **\$288** + **\$117**  
**TOTAL** **millones** **millones** **millones**  
Inversión  
pública Inversión priv.  
Inversión priv.  
(Propietarios) (Asociado)

- Se suscribió el convenio de asociación
  - Se realizó convocatoria pública en la que se eligieron 40 artistas para la intervención de muros
  - Se realizó convocatoria pública para seleccionar escuelas de arte urbano para intervenir 60 cortinas metálicas

- Se cualificó el paisaje a través de la intervención de 48 predios en su componente de fachadas y medianeros



**Alcaldía de Medellín**  
**AGENCIA APP**

# AVENIDA JARDÍN – ESPACIO PÚBLICO

La revitalización del corredor a través de la intervención de espacio público permite la adecuada accesibilidad peatonal en la zona. De igual forma incluye la intervención paisajística que le aporta a la propuesta de mejoramiento integral de la zona a través de los corredores verdes

## INTERVENCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO - EP

**1.294m<sup>2</sup>** + **1.520m<sup>2</sup>** + **5.000** + **370**  
de EP de ZV plantas arboles  
nuevo nuevas nuevas nuevos

**TOTAL ÁREA**  
a intervenir

**43.791m<sup>2</sup>**

**TOTAL INVERSIÓN**  
en EP

**\$10.561 millones**

- Se acompañó el proceso de contratación liderado por la SIF para la intervención del espacio público del corredor estratégico



Imagen de referencia



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

# AVENIDA JARDÍN - FACHADAS

Revitalización del corredor gastronómico y creativo con la protección del uso residencial y la generación de un espacio que mejore el comercio y los servicios ofrecidos en la Avenida.

## EN INTERVENCIÓN DE FACHADAS



**13**  
PREDIOS  
VINCULADOS

**INVERSIÓN** **\$887** + **\$65** + **\$35**  
**TOTAL** **millones** **millones** **millones**  
Inversión pública Propietarios Asociado

- Se suscribió convenio de asociación
- Se cualificó el paisaje a través de la intervención de 13 predios en su componente de fachadas y medianeros
- Se realiza una intervención artística en el corredor de la Avenida Jardín



Imagen de referencia



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

# PARQUE BOLÍVAR – ESPACIO PÚBLICO

La cualificación del paisaje a través de la intervención del espacio público incluye andenes, zonas verdes, estancias y franjas de mobiliario, las vías aledañas y las plazuelas Mon y Velarde y Manuel José Caicedo

# INTERVENCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO - EP

**24.172m<sup>2</sup>** / **13.394m<sup>2</sup>** / **3.421m<sup>2</sup>**  
de EP de EP de ZV  
intervenido nuevo nuevas

# TOTAL INVERSIÓN en EP

**\$14.168 millones**

- Se logró la contratación y ejecución de la renovación del parque



**Alcaldía de Medellín  
AGENCIA APP**

# PARQUE BOLÍVAR - FACHADAS

Cualificación del paisaje urbano y patrimonial a través de la intervención del espacio público del Parque Bolívar, así como la intervención de las fachadas de bienes patrimoniales y no patrimoniales de su perímetro.

## EN INTERVENCIÓN DE FACHADAS

**70%** + **30%**  
Inversión pública      Inversión privada

**8**  
**PREDIOS**  
**VINCULADOS**

## INVERSIÓN TOTAL

**\$271** + **\$95**  
**millones**      **millones**  
Inversión pública      Inversión privada  
(Propietarios)

- Se realizó el proceso de socialización y vinculación de 8 predios privados para la cualificación del paisaje urbano



# PASAJE LA BASTILLA

Diseño, gestión e intervención para la recuperación del Pasaje la Bastilla a través de la intervención de fachadas, como parte del paisaje urbano y patrimonial del centro tradicional con el fin de recuperar la identidad histórica del sector y generar espacios para aprovechamiento económico del espacio público

## EN INTERVENCIÓN DE FACHADAS

**70%** + **30%**  
Inversión pública      Inversión privada

**7**  
**PREDIOS**  
**VINCULADOS**

## INVERSIÓN TOTAL

**\$721** + **\$217**  
millones      millones  
Inversión pública      Inversión privada  
(Propietarios)

- Se realizó el proceso de socialización y vinculación de 7 predios privados para la cualificación del paisaje urbano
- Se logró la vinculación de privados para revitalizar el corredor a través del AEEP



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

# APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO - AEEP

El Aprovechamiento Económico del Espacio Público (AEEP) es el instrumento de financiación del POT que le permite al Municipio de Medellín, generar recursos no tributarios para ser direccionados hacia el sostenimiento y cualificación del paisaje urbano (infraestructura física, aseo y ornato, seguridad, comercio, cultura e interacción social sobre el espacio público). Los objetivos principales son:

- Motivar a la ciudadanía para que se apropie del espacio público
- Servir de fuente alternativa para la generación de recursos para el sostenimiento del espacio público
- Contribuir al mejoramiento físico del espacio público municipal



# PRINCIPALES RESULTADOS DE LA OPERACIÓN DEL AEEP

SOLICITUDES DE OCUPACIÓN TRANSITORIAS PROCESADAS

**4.827**

PERSONAS VINCULADAS CON RETRIBUCIÓN POR EL AEEP

**1.884**

SOLICITUDES DE OCUPACIÓN TEMPORAL PROCESADAS

**1.149**

PERSONAS VINCULADAS SIN RETRIBUCIÓN POR EL AEEP

**2.202**

RECAUDO TOTAL AEEP

**\$1.909'624.531**

- En el marco del AEEP, se logró la revitalización del Pasaje la Bastilla con participación de los comerciantes de la zona
- Nuevas categorías de AEEP como; micromovidad compartida (patinetas eléctricas), unidades económicas móviles (foodtrucks) y valet parking



# PLAN MAESTRO DE PUBLICIDAD

Herramienta de orientación de programas y proyectos en la consolidación de una publicidad Out of Home (OOH) sostenible (vallas y avisos) en el municipio de Medellín, que garanticen la protección del paisaje urbano y los derechos de la ciudadanía.

Promueve una gestión ambiental.

Establece riesgos y oportunidades de la publicidad OOH para Medellín con miras a la protección y sostenimiento del espacio público.

Generación de información tiempo real.

- Estudios de percepción de saturación con tecnología de bio-sensores y gafas de seguimiento ocular sobre la Carrera 70. 60 personas analizados con tecnología y 220 encuestas a transeúntes, trabajadores y residentes del sector.
- Investigación de historia de este tipo de publicidad en Medellín, 14 encuestas a profundidad de actores de la industria para entender situación presente y pronóstico de tendencias que llegarán a la ciudad.
- Culminación de Plan Piloto sobre la Carrera 70.



# TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO PATRIMONIAL

Con este instrumento de gestión, se genera una compensación monetaria a los propietarios de los Bienes de Interés Cultural (BIC) definidos en el POT, con el fin de financiar total o parcialmente los costos de la intervención requerida para la conservación de los mismos.

La compensación se da a partir de la venta de derechos de construcción y desarrollo , de los cuales el 20% de los recursos son de destinación libre y el 80% de los recursos son para mantenimiento de los inmuebles, sin embargo el % dependerá del estado del inmueble.

- En coordinación con el DAP, se logró la adopción del Decreto 1917 de 2019, mediante el cual se reglamentó el procedimiento para acceder a la compensación, y se inició la operación del instrumento de gestión



# ÁREAS DE REVITALIZACIÓN ECONÓMICA (ARE)

Acuerdo pactado y autorizado por la Alcaldía de Medellín mediante el cual los propietarios de locales y/o actividades económicas de un área determinada se asocian para realizar aportes voluntarios para el mantenimiento y/o mejoramiento del espacio público y la realización de eventos, con lo cual atraen mayor cantidad de personas a sus negocios

Se inició un proyecto piloto de ARE en el Parque Lleras a través de Corpobrando y la Corporación Zona Rosa. Que permitirá apoyar la gestión de la Operación Urbana Especial promovida por la Alcaldía de Medellín y el promotor privado del proyecto del Colegio Palermo



Lincoln Square BID



Lincoln Square BID



Newark Downtown District

- Se avanzó con la estructuración del instrumento



Alcaldía de Medellín  
**AGENCIA APP**

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

# ASIMILACIÓN DE ESTRATIFICACIÓN

La Asimilación de Estrato para Bienes Patrimoniales es un instrumento de financiación consignado en el POT. Consiste en la liquidación de tarifas de servicios públicos domiciliarios para los inmuebles declarados patrimoniales con uso residencial ubicados en el Barrio Prado, mediante el cual los propietarios de los BIC, obtienen un beneficio económico.

Se liquidará una tarifa estrato 1 o 2 según el nivel de conservación del inmueble

Mitiga la gentrificación

## Estrato 1 Nivel de intervención integral y Arquitectónico

## Estrato 2 Nivel de intervención contextual

- Se avanzó con la estructuración del instrumento



Alcaldía de Medellín  
**AGENCIA APP**

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

# RETOS 2020

## SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL PAISAJE Y EL PATRIMONIO

 La implementación del Manual del Aprovechamiento Económico del Espacio Público, donde se reglamentaron diferentes categorías de AEEP, la movilidad eléctrica y los food trucks como categorías de ocupación del espacio público.

 Generar la apropiación de los comerciantes y residentes de las zonas donde se ha cualificado el paisaje urbano, para lograr la sostenibilidad de los proyectos en el tiempo.

 Encontrar nuevas fuentes de financiación con capital privado para los proyectos de cualificación de paisaje, como puede llegar a ser por concepto de publicidad.

 Continuar con el proceso de reglamentación de los instrumentos de gestión del Plan de Ordenamiento Territorial – POT que están en trámite como trasferencias de derechos ambientales, asimilación de estratificación y áreas de revitalización económica.

 Iniciar los procesos de compensación del instrumento de gestión del POT de transferencias de derechos patrimoniales.





**Alcaldía de Medellín  
AGENCIA APP**

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

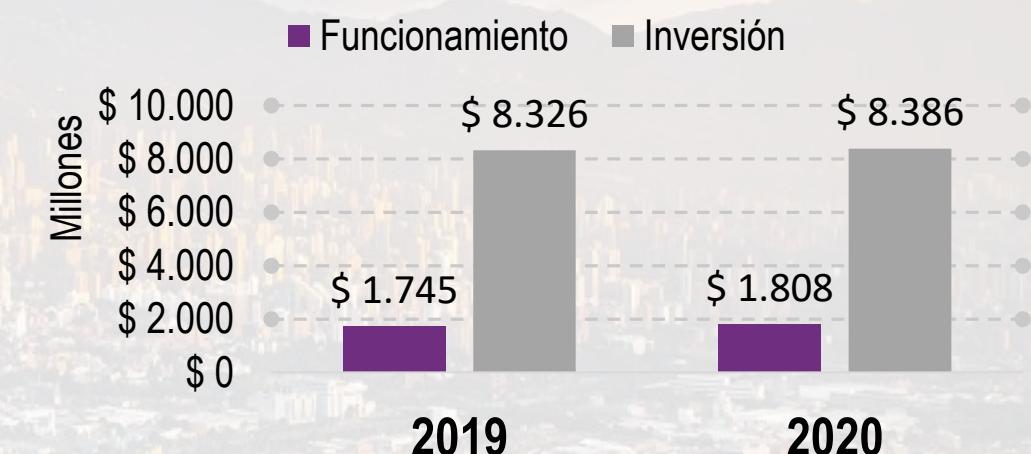
# POAI 2020

# POAI 2020

#	PROYECTO DE INVERSIÓN	VALOR ASIGNADO
160535	Formulación, evaluación y promoción de alianzas público privadas -APP	<b>\$2.550.000.000</b>
160537	Recuperación e intervención del espacio público en zonas de consolidación	<b>\$ 950.000.000</b>
160538	Administración del aprovechamiento económico del espacio público AEEP	<b>\$ 1.050.000.000</b>
160539	Fortalecimiento económico de los bienes inmuebles del Municipio de Medellín	<b>\$ 353.121.981</b>
160540	Formulación de estrategias inmobiliarias para el desarrollo	<b>\$ 700.000.000</b>
160541	Implementación del plan especial de manejo y protección del barrio prado PIGP	<b>\$ 800.000.000</b>
160542	Mejoramiento del espacio público y bienes de carácter patrimonial - consolidación Junín	<b>\$ 782.712.383</b>
190050	Aplicación de los instrumentos del plan de ordenamiento territorial - POT	<b>\$ 1.200.000.000</b>
<b>TOTAL</b>		<b>\$8.385.834.364</b>

**FUNCIONAMIENTO** **\$ 1.808.200.438**  
**INVERSIÓN** **\$8.385.834.364**

**TOTAL** **\$ 10.194.034.802**



**COMPARATIVO PRESUPUESTO DE TRANSFERENCIAS 2019 VS 2020**





**Alcaldía de Medellín  
AGENCIA APP**

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

# **METAS PLAN DE DESARROLLO 2016 - 2019**

# METAS PLAN DE DESARROLLO 2016 - 2019

Código Indicador	Nombre Indicador	Unidad	Meta	FC	Logro Octubre 2019	Logro Acumulado Octubre 2019	Avance acumulado octubre 2019 (%)	Logro proy diciembre 2019	Logro Acumulado diciembre 2019	Avance proyectado cuatrienio (%)
1.3.3.4.1	Alianzas y/o asociaciones Público Privadas Promovida	Número	8	A	12	12	150,0	13	13	162,5
1.3.3.4.2	Alianzas y/o asociaciones Público Privadas Promovidas que impactan el Centro	Número	2	A	2	2	100,0	2	2	100,0
5.1.1.5.1	Gestión realizada para el traslado de la Terminal Sur a la Centralidad Sur	Porcentaje	100	A	100	100	100,0	100	100	100,0
5.2.2.9.1	Gestión realizada para llevar a cabo la conexión bajo el Aeropuerto Olaya Herrera	Porcentaje	100	A	38	38	38,0	38	38	38,0
6.2.2.2.1	Áreas de fachadas de paisaje urbano cualificadas	Metros Cuadrados	45470	NoA	5129	8931	19,6	29337	33139	72,9
6.2.2.2.2	Espacios públicos mejorados en áreas y corredores de revitalización estratégica y económica	Metros Cuadrados	56900	NoA	0	9720	17,1	52674	62394	109,7
6.3.2.1	Personas jurídicas y naturales que aprovechan económicamente el espacio público	Número	500	NoA	599	1844	368,8	750	1995	399,0
6.3.2.1.1	Gestión del aprovechamiento económico del espacio público implementada	Porcentaje	90	A	85	85	94,4	90	90	100,0
6.3.2.3.1	Plan maestro del aprovechamiento económico de la publicidad implementado	Porcentaje	100	A	85	85	85,0	100	100	100,0
6.3.3.1	Proyectos inmobiliarios promovidos	Número	10	NoA	8	37	370,0	13	42	420,0
6.3.3.1.1	Oportunidades inmobiliarias generadas	Número	2	NoA	5	28	1400,0	7	30	1500,0
6.3.3.2.1	Proyectos inmobiliarios gestionados	Número	8	NoA	3	9	112,5	6	12	150,0
6.4.3.1.2	Áreas de interés patrimonial restauradas	Metros Cuadrados	3323	NoA	0	0	0,0	11800	11800	355,1
6.4.3.3.1	Áreas de fachadas de paisaje urbano mejoradas en el Centro	Metros Cuadrados	34094	NoA	0	8950	26,3	10524	19474	57,1
6.4.3.3.2	Espacios públicos mejorados en áreas y corredores de revitalización estratégica y económica en el Centro	Metros Cuadrados	29863	NoA	0	27300	91,4	37859	65159	218,2

**Cumplimiento superior  
al  
100%  
en 12 indicadores**

**CUMPLIMIENTO  
GENERAL AGENCIA APP**

**87,8%**



**Alcaldía de Medellín  
AGENCIA APP**

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



# ¡GRACIAS!



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

Para

Para conocer más sobre nosotros:



@MedellinAPP



@MedellinAPP



MedellinAPP



+57 (4) 448 1740



info@app.gov.co



www.app.gov.co