



Alcaldía de Medellín  
**Cuenta con vos**  
AGENCIA APP

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

# AUDIENCIA PÚBLICA DE RENDICIÓN DE CUENTAS

---

## 2018

# CONTENIDO

1. ¿Quiénes somos?
2. Logros destacados 2018
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





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**



# LOGROS DESTACADOS 2018

- Obtuvimos como resultado de la encuesta de clima organizacional un 91,50% de satisfacción.
- Logramos que el **riesgo psicosocial** intralaboral y extralaboral total de la Agencia se ubique en un nivel de riesgo bajo, de acuerdo con la encuesta realizada en octubre de 2018.
- Logramos dictamen **limpio y sin salvedades** frente a los estados contables de la Agencia de 2017 en la **auditoría 2018**, superando la situación presentada en la auditoría fiscal realizada en 2017 donde el dictamen fue con salvedades. Algunos resultados de la Auditoría realizada en 2018: Control de gestión 97,1%, control de resultados 96,4% y control financiero y presupuestal 99,8%.
- Logramos aumentar la cofinanciación del Gobierno Nacional para el proyecto APP de **Instituciones Educativas**, permitiendo pasar de ocho (8) a trece (13) Instituciones intervenidas, lo que implica pasar de 5.840 a 11.280 estudiantes beneficiados.



# LOGROS DESTACADOS 2018

- Avanzamos en la evaluación de la factibilidad de la APP **de baños públicos y dispensadores de agua** en el espacio público. El proyecto fue radicado en septiembre después de dos años de estudios por parte del inversionista privado.
- Formamos parte de la mesa del **Programa Global de Infraestructura** financiado por el Gobierno Británico, con el fin de generar estándares y planes de largo plazo en los proyectos del país y de los municipios.
- Desarrollamos una **metodología para identificar y desarrollar nuestros proyectos** de manera más estratégica y articulada con las necesidades de la ciudad. Con esto buscamos que todos los esfuerzos de la Agencia y el sector privado se enfoquen en una misma dirección.
- Realizamos diferentes **capacitaciones** para entes del sector público y gremios, con el fin de fortalecer el modelo APP, su entendimiento y aplicabilidad, logrando que todos los actores estemos cada vez mejor preparados.



# LOGROS DESTACADOS 2018

- Realizamos la gestión comercial y apoyamos el proceso de venta de dos (2) bienes inmuebles del Municipio del proyecto La Aurora. Este proyecto logrará que la comunidad de Nuevo Occidente cuente con un gran espacio de comercio y servicios. Así mismo, el Municipio recibirá una retribución monetaria y unas áreas construidas con las que generará nuevos espacios institucionales.
- Avanzamos en la estrategia de gestión de activos, realizando la revisión y el análisis de **1.456 bienes inmuebles del Municipio**, actualizando así el portafolio de oportunidades inmobiliarias.
- Avanzamos en estudios a nivel de factibilidad de los siguientes proyectos inmobiliarios: **Plaza de Mercado (La Aurora), Centro de Comercio y Servicios Lusitania y Edificio Cultural y de Usos Mixtos predio parqueadero Museo de Antioquia.**



# LOGROS DESTACADOS 2018

- Realizamos la búsqueda y priorización de activos inmobiliarios de oportunidad, brindando apoyo a diferentes entidades del Conglomerado (**ISVIMED, Gerencia de Corregimientos, Gerencia de Proyectos Estratégicos, INDER**, entre otras) para el desarrollo de sus proyectos, con el fin de dar cumplimiento a sus respectivos indicadores de Plan de Desarrollo 2016-2019.
- Logramos la aprobación por parte del Departamento Administrativo de Planeación del proyecto de intervención de la carrera Palace en el barrio Prado, 13.000 m<sup>2</sup> de espacio público, estructurado y diseñado por la Agencia.
- Realizamos el primer proyecto de intervención contratado por la Agencia, **Ilusión Verde se viste de Colores**, el cual integró a la comunidad de el Garabato con la UVA.
- Aumentamos el recaudo por concepto de **Aprovechamiento Económico del Espacio Público**. Ahora el municipio cuenta con más recursos para mantenimiento del espacio público.



# LOGROS DESTACADOS 2018

- Finalizamos los estudios y diseños de espacio público del **Parque Bolívar** y de las fachadas del perímetro del Parque.
- Finalizamos las obras en fachadas y avanzamos en las obras en espacio público del **Pasaje Junín**, proyecto con excelente acogida por parte de los comerciantes y propietarios.
- Utilizamos la tecnología mas avanzada con la que la ciudad ha contado para dibujar los espacios físicos de las comunas de Medellín, **8 comunas fueron escaneadas con láser** durante el **2018**.
- Recibimos a la **comitiva de Fortaleza y Curitiba**, Brasil, integrada por uno de sus Alcaldes, funcionarios y sector privado. Conocieron los avances de nuestros proyectos e intercambiamos conocimientos y experiencias sobre la gestión pública.
- Conseguimos financiar el primer proyecto en Medellín por medio de recursos de **Plusvalía**, el embellecimiento de las **fachadas de Palacé** en Prado aportará a la revitalización del Barrio.





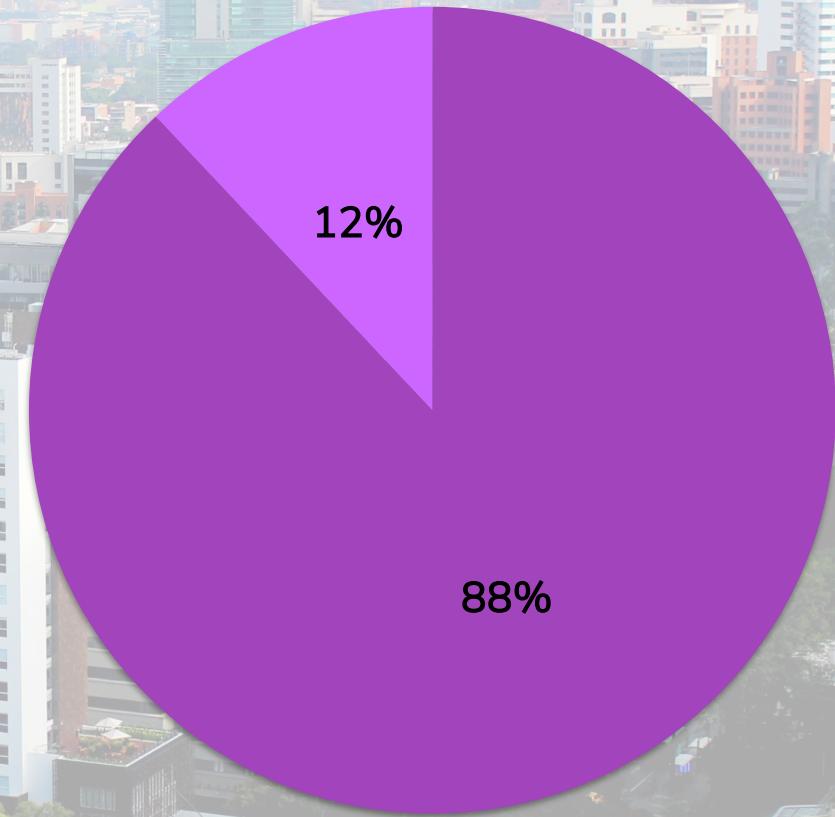
Alcaldía de Medellín  
**Cuenta con vos**  
AGENCIA APP

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

# ESTADOS FINANCIEROS Y **EJECUCIÓN PRESUPUESTAL**

# EJECUCIÓN PRESUPUESTAL – NOVIEMBRE 2018

Ejecución	\$ 12.132.314.898
Presupuesto Total	\$ 13.789.737.204



Ejecución

Disponible



# BALANCE GENERAL – NOVIEMBRE 2018

## ACTIVO

EFEKTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	5.925.290
CUENTAS POR COBRAR	0
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	68.246
OTROS ACTIVOS	632.853
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>6.626.389</b>

## PASIVO

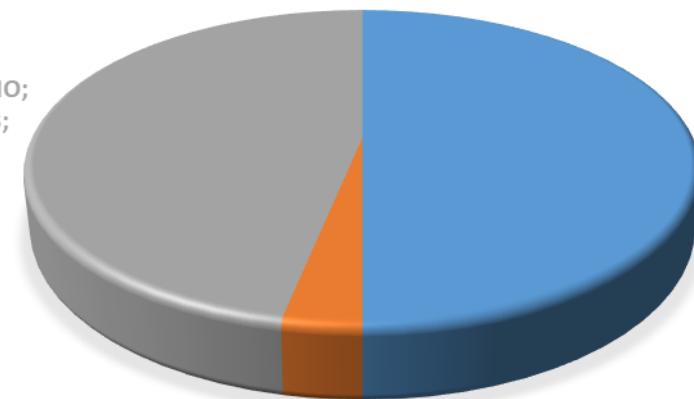
CUENTAS POR PAGAR	162.272
BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	264.354
OTROS PASIVOS	0
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>426.626</b>

## PATRIMONIO

PATRIMONIO INSTITUCIONAL	3.173.310
RESULTADO DEL EJERCICIO	3.026.453
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>6.199.763</b>

<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO</b>	<b>6.626.389</b>
------------------------------------	------------------

PATRIMONIO;  
6.199.763;  
46,78%



ACTIVO;  
6.626.389;  
50,00%

PASIVO;  
426.626; 3,22%



# ESTADO DE ACTIVIDAD FINANCIERA, ECONÓMICA, SOCIAL Y AMBIENTAL – NOVIEMBRE 2018

<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>10.325.983</b>
TRANSFERENCIAS	10.323.650
Inversión	8.411.952
Funcionamiento	1.911.698
OTROS INGRESOS	2.333
 <b>GASTOS OPERACIONALES</b>	 <b>7.293.935</b>
DE ADMINISTRACIÓN	1.682.672
Sueldos y salarios	698.637
Contribuciones efectivas	190.592
Aportes sobre la nómina	37.857
Beneficios corto plazo	287.014
Gastos de personal diversos	190.350
Generales	272.367
Impuestos, contribuciones y tasas	5.855
DE OPERACIÓN	5.518.950
Generales	2.398.944
Gastos de personal diversos	3.120.006
Impuestos, contribuciones y tasas	0
PROVISIONES AGOTAMIENTO DEPRECIACIONES AMORTIZACIONES	92.313
Depreciación propiedades planta y equipo	50.213
Amortización de intangibles	42.100
 <b>OTROS GASTOS</b>	 <b>5.595</b>
Otros gastos	5.595
 <b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	 <b>3.026.453</b>

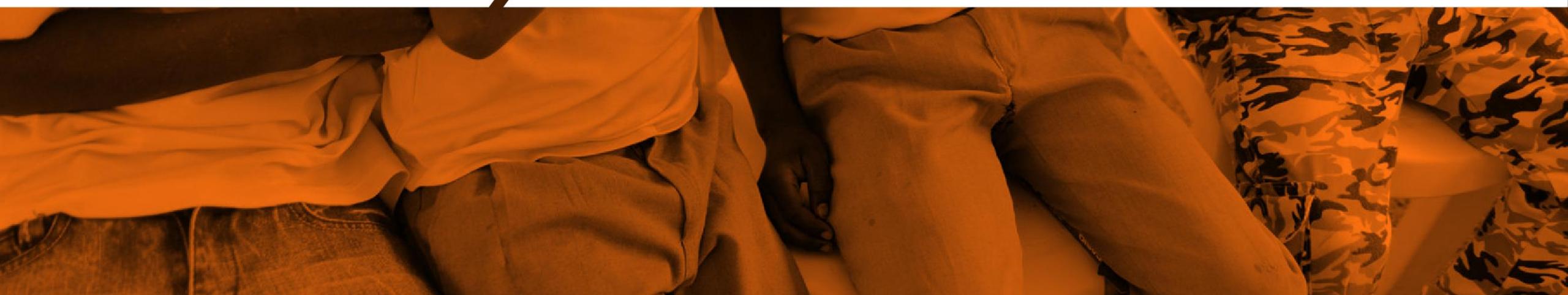




Alcaldía de Medellín  
**Cuenta con vos**  
AGENCIA APP

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

## SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DE ALIANZAS PÚBLICO PRIVADAS



# SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN 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.**



# INSTITUCIONES EDUCATIVAS

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

**Recurso invertido:** \$1.042 millones (financiados por el Ministerio de Educación Nacional)

**13**

**Instituciones**

Se pasará de 145 a  
290 aulas

**11.280**

**Alumnos**

que estudiarán  
en jornada única

**CAPEX**  
**\$213.000**

Millones de  
pesos

**Vigencias futuras**

- ❖ El Municipio aporta el 28%, es decir 259.972 millones en precios constantes. Aprobadas en 2017.
- ❖ La Nación aporta el 72% de los recursos, es decir 666.649 millones en precios constantes. Pendientes de aprobación.



# GRANJA AGROINDUSTRIAL

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

Recurso invertido: \$ 2.100 millones

Capacidad

**1.335**

internos

1.260 sindicados

75 condenados

Pabellones

**4**

CAPEX

**\$140.000**

Millones de  
pesos

- ❖ **76% de hacinamiento** en las cárceles Bellavista y Pedregal.
- ❖ **22% de reincidencia** en condenados.



# BAÑOS PÚBLICOS

Baños públicos y módulos de agua dispensada en el área urbana de Medellín con el fin de aumentar los niveles de salubridad en la ciudad y la calidad de vida.

**Recurso invertido:** Inversión privada

**100**

Unidades sanitarias

**30**

años  
Contrato de  
concesión

**240**

Módulos  
Para 1000  
dispensadores de  
agua

CAPEX

**\$32.000**  
Millones de  
pesos

- ❖ Aporte a la **transformación integral del centro**.
- ❖ **Infraestructura nueva** con el cumplimiento de las condiciones sanitarias vigentes.



Imagen de referencia



# ALOJAMIENTOS UNIVERSITARIOS

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

**Recurso invertido:** \$1.406 millones (financiados por el DNP).

**Área construida**

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

**Aliado**

**DNP**

Departamento Nacional  
de Planeación

**Programa**

**490 Camas,**

áreas administrativas, áreas  
de servicio generales y  
complementarios

**CAPEX**

**\$79.630**

Millones de  
pesos

- ❖ **Otras fuentes de ingreso:** comercio (librerías, servicios bancarios, cafeterías y restaurantes), parqueaderos, lavandería, gimnasio, entre otros.



Imagen de referencia



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

# INQUILINATOS PÚBLICOS

Nuevos espacios habitacionales para el beneficio de los hogares en condición de vulnerabilidad, residentes de inquilinatos de la ciudad de Medellín.

Recurso invertido: \$75 millones

Inquilinatos

**10**

En predios del  
Municipio

Programa

Hasta

**200 habitaciones**

áreas administrativas,  
áreas de servicio  
generales y  
complementarios

- ❖ Se prioriza la **comuna 10 La Candelaria** para el desarrollo de los inquilinatos.
- ❖ Hace tangible la **política pública de Inquilinatos**.



Imagen de referencia



Alcaldía de Medellín  
**Cuenta con vos**  
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 que se convierta en un escenario de talla mundial maximizando la generación de ingresos.

Recurso invertido: \$ 742 millones

**90.000m<sup>2</sup>**

Espacio público a explotar

**6**

Escenarios potenciales de intervención

- ❖ Cubierta en todas las tribunas del estadio.
- ❖ Parqueaderos.
- ❖ Zonas VIP y VVIP.
- ❖ Estándares internacionales de la FIFA y CONMEBOL.
- ❖ Palcos de lujo, museo y Fanzone.
- ❖ Restaurantes y bares de alta calidad con servicio de catering.
- ❖ Señalización internacionalmente comprensible, dentro y fuera del estadio.

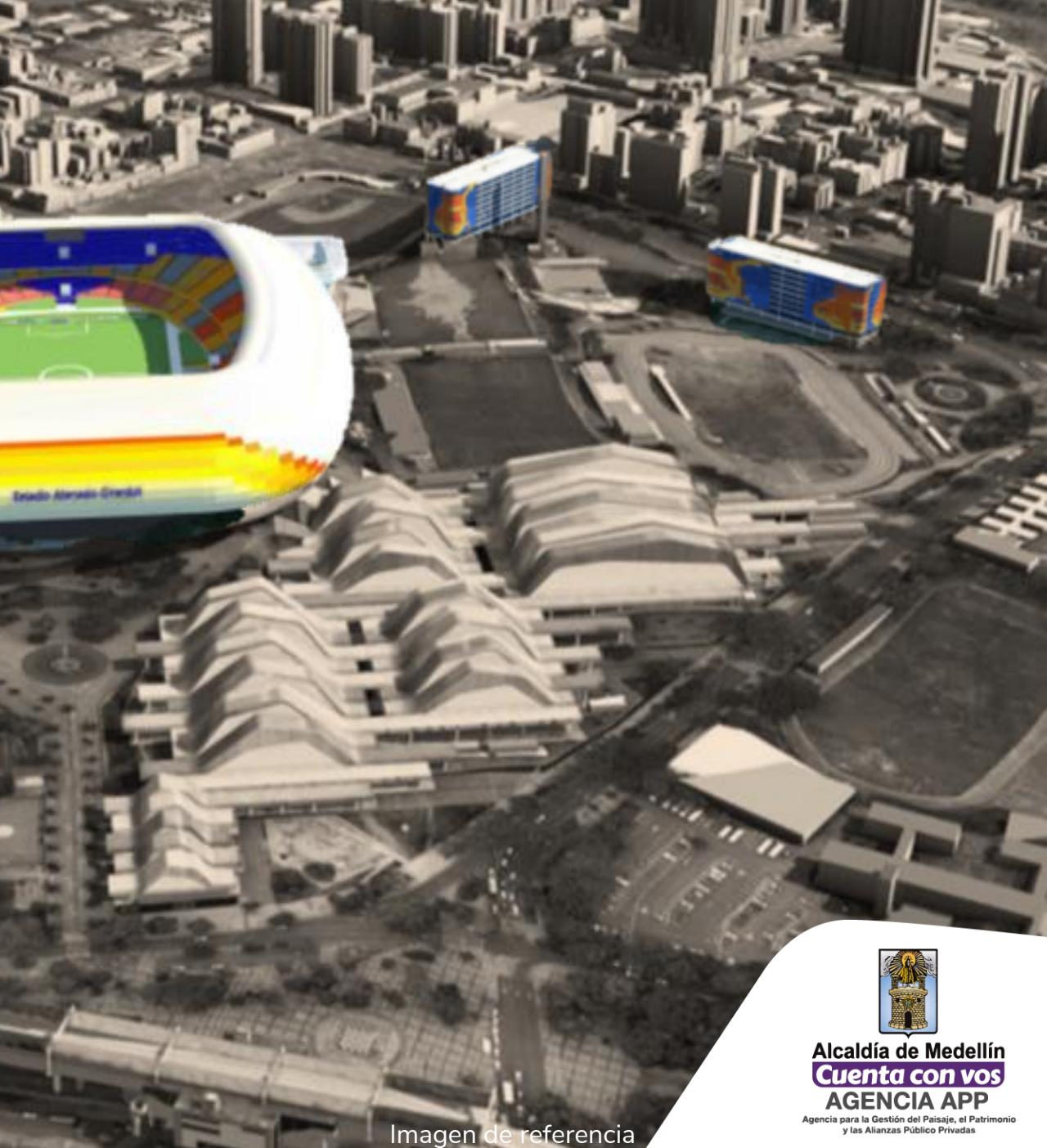


Imagen de referencia



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

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

Recurso invertido: \$ 952 millones

Recorrido

**3km**

Nº Carriles

**6**

Incluye 2 para sistema de transporte masivo

CAPEX

**\$810.194**

Millones de pesos

Vigencia futura constante por año:

- ❖ \$ 137.000 millones de pesos (2023 – 2050).



Imagen de referencia



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

# PLAZA CAMPO VALDÉS

Nuevo espacio físico que permita revitalizar la red agroalimentaria de la zona nororiental, recuperar el sentido público del abastecimiento y mejorar la eficiencia del sistema en términos de acceso, disponibilidad y calidad de alimentos.

Recurso invertido: \$ 100 millones

Área a intervenir  
**9.678 m<sup>2</sup>**

CAPEX  
**\$28.105**  
Millones de pesos

Vigencia futura constante por año:

❖ \$7.458 millones (2022 – 2039).

Beneficiados

**2200**  
Venteros  
**140 mil**  
Familias  
**563 mil**  
Habitantes de la zona



Imagen de referencia



Alcaldía de Medellín  
**Cuenta con vos**  
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.

Recurso invertido: \$ 409 millones

Área a intervenir

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

Locales comerciales

**2.514**

CAPEX

**\$457.175**

Millones de  
pesos

Vigencia futura constante por año:

❖ \$57.280 millones (2024 – 2048).



Imagen de referencia



Alcaldía de Medellín  
**Cuenta con vos**  
AGENCIA APP

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

# JARDINES BUEN COMIENZO

Nuevos jardines infantiles, con espacios de calidad que promuevan el desarrollo integral de los niños y las niñas en primera infancia de la ciudad de Medellín.

En estado de elegibilidad.

Actualmente

**427**

Sedes de atención  
activas

**5%**

Infraestructuras  
propias del  
Municipio

Jardines infantiles

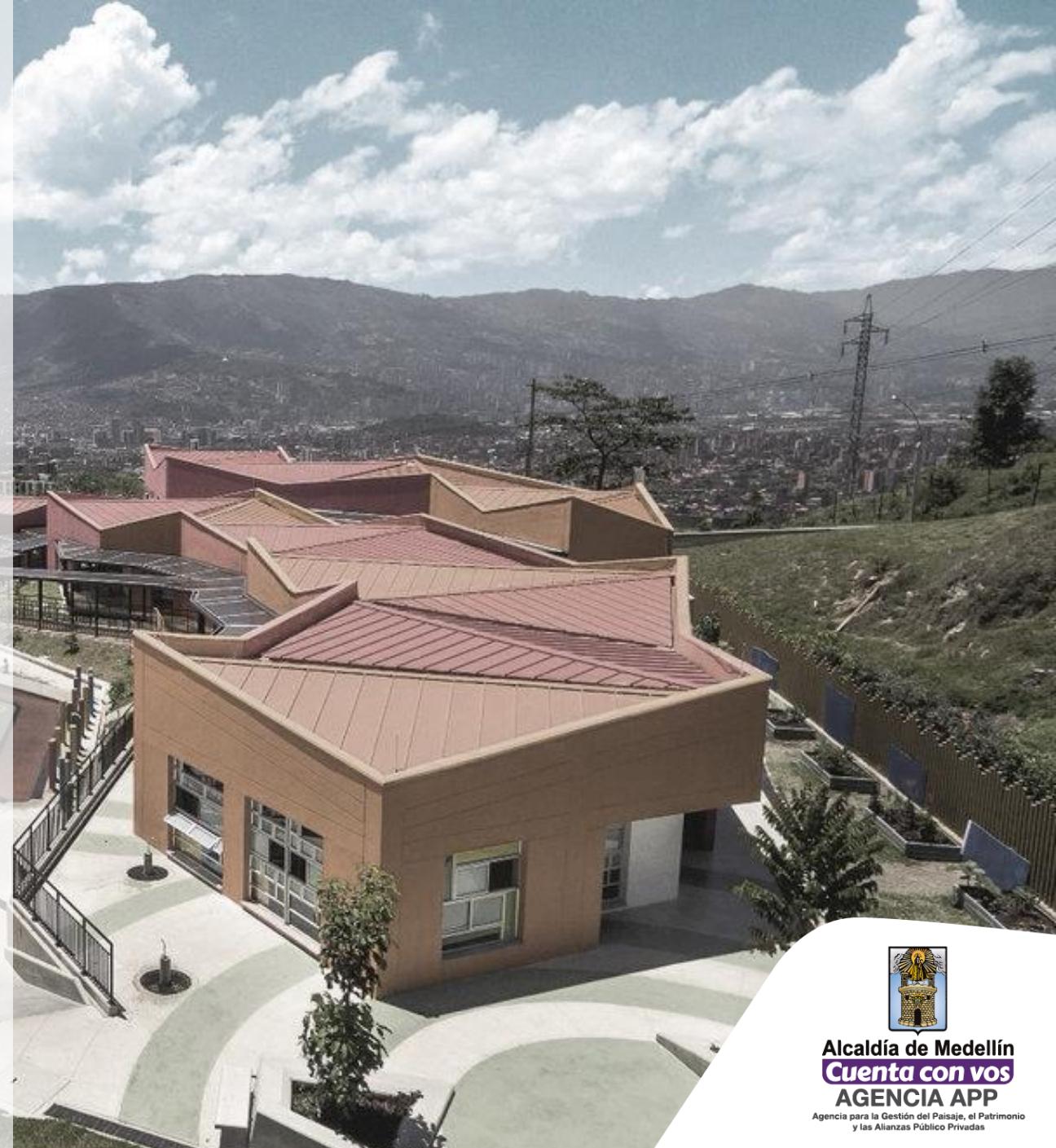
**20**

Que atienden un

**7%**

De los beneficiarios en  
lugares integrales para su  
desarrollo

- ❖ Atención de niños y niñas de 3 meses a 5 años de edad.



# PARQUEADEROS SUBTERRÁNEOS

Desarrollo de parqueaderos subterráneos que aporten a la disminución de la problemática actual de movilidad y ocupación indebida de la vía.

En estado de elegibilidad.

Déficit de parqueo

**11%**

La Candelaria, Poblado,  
Laureles y Belén

La comuna

**10**

Presenta el déficit  
mas alto de celdas

Déficit

**29.026**

Celdas de autos

- ❖ Datos basados en informe de la Universidad Nacional.
- ❖ Bogotá, Lima y Madrid son ciudades **referentes** que han implementado modelos público privado para nuevas infraestructuras de estacionamiento.



Imagen de referencia



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

# RETOS 2019

SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DE ALIANZAS PÚBLICO PRIVADAS

VALOR INVERSIÓN:

\$ 2.403.375.578

## Medellín le apuesta a las APP's:

Formulación, evaluación y promoción de alianzas público privadas –APP.

- Hacer realidad el proyecto de **Instituciones Educativas para la Jornada Única**.
- Avanzar en la factibilidad de la APP **Modernización del Estadio Atanasio Girardot**
- Avanzar en aprobaciones de los proyectos APP que fueron estructurados y evaluados en el 2018.
- Lograr consolidar el **Banco de Proyectos** clasificado según etapas de los ciclos de vida y maduración para entregar a nueva Administración.
- Gestionar proyectos financiados con cooperación lograda en 2018 y 2019 (Gobierno Británico y DNP-BID).





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 DE 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 mismos.**



# 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.

**Recurso invertido:** \$ 30 millones

## Oportunidades

**10**

Viabilizadas y/o  
evaluadas

## Predios

**94**

Analizados

## Impacto

**8**

Entidades/privado

Durante el 2018 se recibieron las siguientes solicitudes:

- ❖ **Agencia APP:** Inquilinatos públicos, residencias universitarias, Barrio prado.
- ❖ **Entidades públicas:** ICBF, ISVIMED, Secretaría de Suministros, Gerencia de corregimientos, INDER.
- ❖ **Privados:** Antenas telecomunicaciones.



# GESTIÓN DE ACTIVOS

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

**Recurso invertido:** \$ 37.1 millones

**Activos**  
**1.654**

En revisión y  
análisis

**Área influencia**  
**16/5**

Comunas/  
Corregimientos

**Equipo**

**5**  
Profesionales

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



# CENTRO DE COMERCIO Y SERVICIOS LA AURORA

Espacio de comercio y servicios, la Alcaldía inició el proceso de venta de dos bienes fiscales con la finalidad de diseñar, construir y comercializar este proyecto.

Recurso invertido: \$ 130 millones de pesos

Área lote

**2.198 m<sup>2</sup>**

Área construble

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

Valor avalúo

**\$1.415**

Millones de pesos

## Fechas importantes:

- ❖ Cierre de recepción de propuestas –19 febrero/2019.
- ❖ Publicación informe final evaluación–28 febrero/2019.



# PLAZA DE MERCADO LOCAL LA AURORA

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

Recurso invertido: \$ 255 millones de pesos (Fase 1)

Área construida

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

Adaptándose al terreno

Espacio público efectivo

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

En la terraza mirador

## Espacios principales:

Centro de acopio, plataforma logística, mercado (2 niveles), plaza mirador, espacio comunitario y administración.



Imagen de referencia



# CENTRO DE SERVICIOS Y COMERCIO LUSITANIA

Espacios de comercio, servicios y de encuentro para la población local, que buscan consolidar la centralidad de Lusitania.

Recurso invertido: \$255 millones (Fase 1)

Área del predio

**3.919 m<sup>2</sup>    9.500 m<sup>2</sup> aprox.**

Potencial de espacio público

**2.000 m<sup>2</sup> aprox.**

Possible modelo de negocio:

Venta del lote con restricciones para proyecto de usos mixtos (vinculando un gimnasio vertical).



Imagen de referencia



# CATE LA LADERA

Gestión comercial para el arriendo de un bien fiscal ubicado en Enciso, el cual esta destinado (por normativa urbana y uso actual) para la operación de un centro de acopio temporal de escombros (CATE).

Recurso invertido: \$ 11.7 millones

Área arrendable

**2.736 m<sup>2</sup>**

Área útil

**1.823 m<sup>2</sup>**

Valor arriendo

**\$ 8.5**

Millones de pesos

## Datos importantes:

- ❖ Arrendatario: Sinesco S.A.S.
- ❖ Ingreso promedio de 130 m<sup>3</sup> de residuos al día.
- ❖ Tarifa máxima (m<sup>3</sup>) recepción de RCD - \$30.000.



Alcaldía de Medellín  
**Cuenta con vos**  
AGENCIA APP

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

# EDIFICIO CULTURAL Y DE USOS MIXTOS

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

Recurso invertido: \$517 millones de pesos

Área total construida

**10.074 m<sup>2</sup>**

4.674 m<sup>2</sup> comercio y servicios

Área cultural

**5.400 m<sup>2</sup>**

Destinados al Museo

Área libre

**3.740 m<sup>2</sup>**

Nuevo espacio público

## Usos

- ❖ Expansión Museo de Antioquia
- ❖ Oficinas
- ❖ Comercio
- ❖ Estacionamientos
- ❖ Hotel



Imagen de referencia



Alcaldía de Medellín  
**Cuenta con vos**  
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.

Recurso invertido: \$106 millones de pesos.

Instituciones privadas

**650**

Oferta servicios  
dotacionales

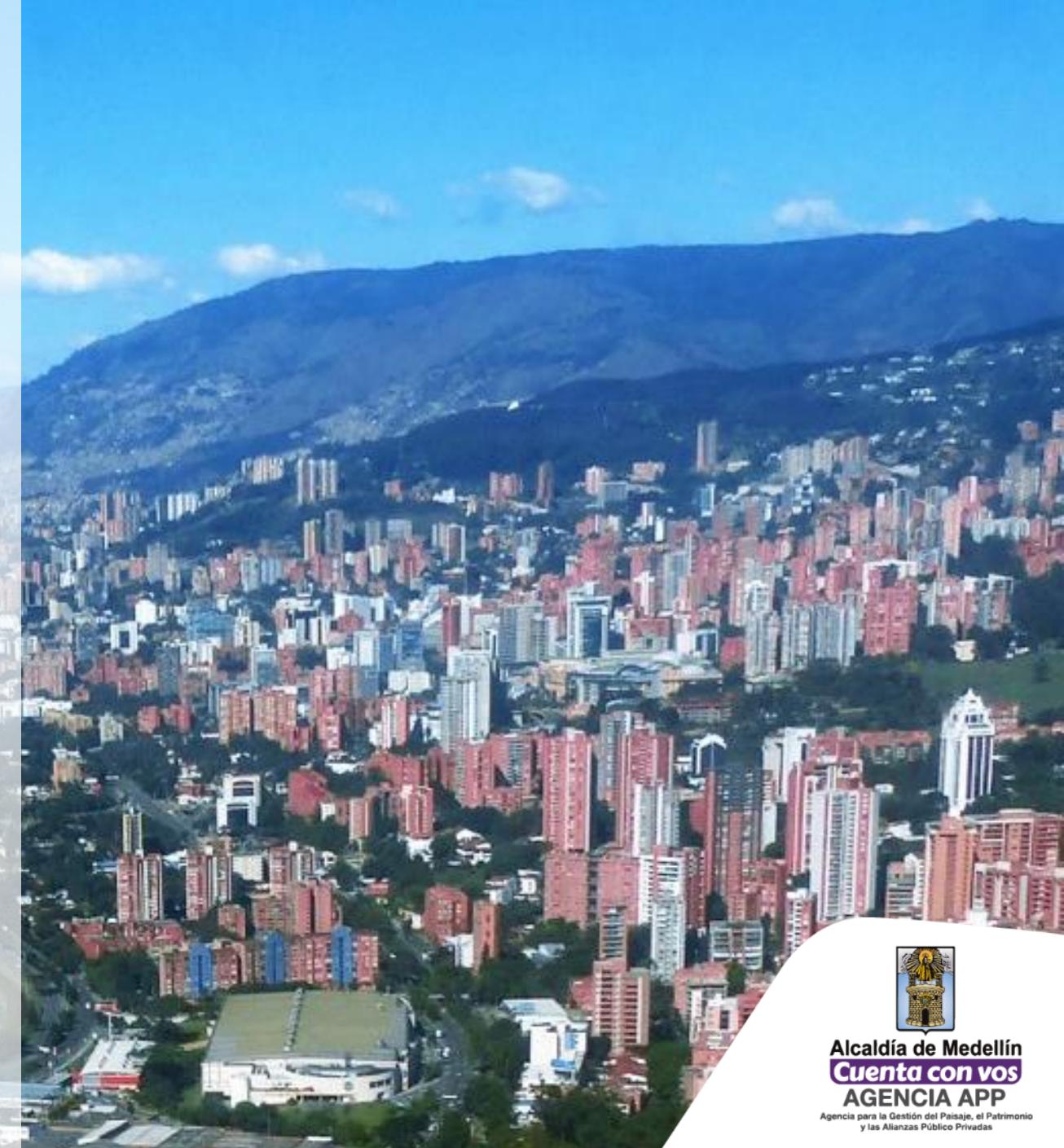
Horizonte

**10 años**

Oferta y demanda a  
medio y largo plazo

## Objetivos:

- ❖ 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.



## ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS PARA EL TRASNPORTE PÚBLICO DE MEDELLÍN

Centros logísticos de transporte CLT o depósitos de buses, acompañados de usos relacionados con la recreación, el deporte y servicios comerciales compatibles

Recurso invertido: \$ 155 millones de pesos.

Déficit

**51%**

Parqueo de buses  
en la ciudad

Área influencia

**2**

Comunas analizadas  
(Villa Hermosa, Castilla)

Las problemáticas asociadas al mal parqueo de los buses son:

- ❖ Congestión, tráfico y problemas ambientales Estacionamientos.
- ❖ Problemáticas sociales de ilegalidad y pérdida de valor en la percepción del sector.



Imagen de referencia



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

# RETOS 2019

## SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN INMOBILIARIA

### Estrategias inmobiliarias para el desarrollo: Formulación

**VALOR INVERSIÓN:**

**\$ 818.241.453**

Evaluación de un proyecto que brindará espacio público de uso comercial en la **terraza norte de La Alcaldía de Medellín**.

Realizar estudios adicionales y complementarios de los proyectos inmobiliarios **Plaza de Mercado La Aurora, Centro de Comercio y Servicios Lusitania y Edificio Cultural y de Usos Mixtos predio parqueadero Museo de Antioquia**.

**VALOR INVERSIÓN:**

**\$ 455.988.520**

### Gestión económica de los bienes inmuebles:

#### Fortalecimiento económico de los bienes inmuebles del municipio de Medellín

Realizar análisis de oportunidades inmobiliarias según las necesidades de las diferentes dependencias de la Administración.

Avanzar en el desarrollo de la estrategia de gestión de activos del Municipio de Medellín, la cual tiene como objetivo **realizar eficientemente el aprovechamiento económico de los mismos**.





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 PAISAJE Y 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.

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.**



# APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO

Instrumento de financiación que genera recursos para ser direccionados hacia el sostenimiento y cualificación del paisaje urbano y el espacio público.

Recurso invertido: \$ 2.090 millones de pesos.

**Solicitudes Transitorias  
Procesadas**

**1.690**

**Solicitudes temporales  
procesadas**

**335**

**Recursos Recaudados  
en 2018**

**\$ 469**

Millones de pesos

Tiene como objetivo:

- ❖ Motivar al ciudadano para que se apropie del espacio público con buenas prácticas.
- ❖ Fuente alternativa para la generación de recursos para sostenimiento del espacio público.
- ❖ Contribuir al mejoramiento físico del espacio público.





## PLATAFORMA – GEOPORTAL

Aplicativo web que permite gestionar el aprovechamiento económico de forma ágil e interactiva, buscando que la comunidad acceda a información de espacios disponibles en la ciudad y el valor de ocupación de los mismos.

Eventos  
tales >

Recurso invertido: \$ 211 millones de pesos.

**Módulos para solicitudes  
en línea**



**6**

Amoblamiento  
urbano >

**Impacto estimado**

**5.000**

Ciudadanos atendidos en  
el 2019

Integrado a:

- ❖ Portal geográfico del Municipio.
- ❖ Sistema Mercurio.
- ❖ Módulo de facturación integrado a SAP.

Mesas y sillas >



Parques de  
diversiones >

Avisos  
publicitarios >



Parqueaderos con  
o sin actividad  
económica >



# ESCÁNER LÁSER

Realiza un levantamiento de información detallado de los corredores donde es posible realizar el aprovechamiento económico, permitiendo la adquisición de datos masivos y nube de puntos, para la construcción de los mapas que nos ayudará a viabilizar los proyectos de manera más ágil y eficiente.

**Recurso invertido:** \$ 495 millones de pesos.

**Levantamiento**

**150 Km**

Espacio Público

**Se intervinieron las siguientes comunas:**

1 Popular, 2 Santa Cruz, 3 Manrique, 10 La Candelaria, 11 Laureles – Estadio, 12 La América, 13 San Javier, 16 Belén.



# PLAN MAESTRO DE PUBLICIDAD

Buscamos que la ciudad cuente con una estrategia para la administración y el sano equilibrio de la publicidad, logrando un adecuado manejo, explotación, uso y control, generándole recursos al Municipio, para la sostenibilidad del espacio público.

Recurso invertido: \$ 140 millones de pesos.

Estudios realizados

3

Simulación piloto  
contaminación visual

1 km

Publicidad Exterior:

- ❖ Publicidad exterior – Propuesta de modificación Ley 140.
- ❖ Estudios ambientales.
- ❖ Avisos publicitarios, relojes e Informadores digitales.



# TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN / PATRIMONIAL

Compensación monetaria a los propietarios de los Bienes de Interés Cultural (BIC), con el fin de financiar total o parcialmente los costos de la intervención requerida para su recuperación, rehabilitación o conservación.

Estado: En estructuración.

Lotes generadores

**933**

Área a transferir

**372.698 m<sup>2</sup>**

Proyección compensaciones 2027

**\$82.000**

Millones de pesos

Los recursos de la compensación se invertirán así:

- ❖ 20 % en libre inversión.
- ❖ 80% en mantenimiento del inmueble.



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

# ÁREAS DE REVITALIZACIÓN ECONÓMICA (ARE)

Áreas determinadas dentro de la ciudad, autorizadas por el Municipio y auto-gestionadas por propietarios de locales y/o actividades económicas del sector, para mejorar los servicios que requieran.

Estado: En estructuración.

**ARES potenciales**

**4**

**Servicios complementarios**

**8**

Rol del Municipio:

- ❖ Acompaña el proceso.
- ❖ Facilita la gestión.

Rol de los privados:

- ❖ Sostenimiento y cualificación del espacio público.
- ❖ Oferta de servicios y actividades complementarias.



# CONSOLIDACIÓN JUNÍN

Intervención del Pasaje Junín 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.

Recurso invertido: \$ 3.221 millones

Área a intervenir

**3.400 m<sup>2</sup>** EP

**17.000 m<sup>2</sup>** F

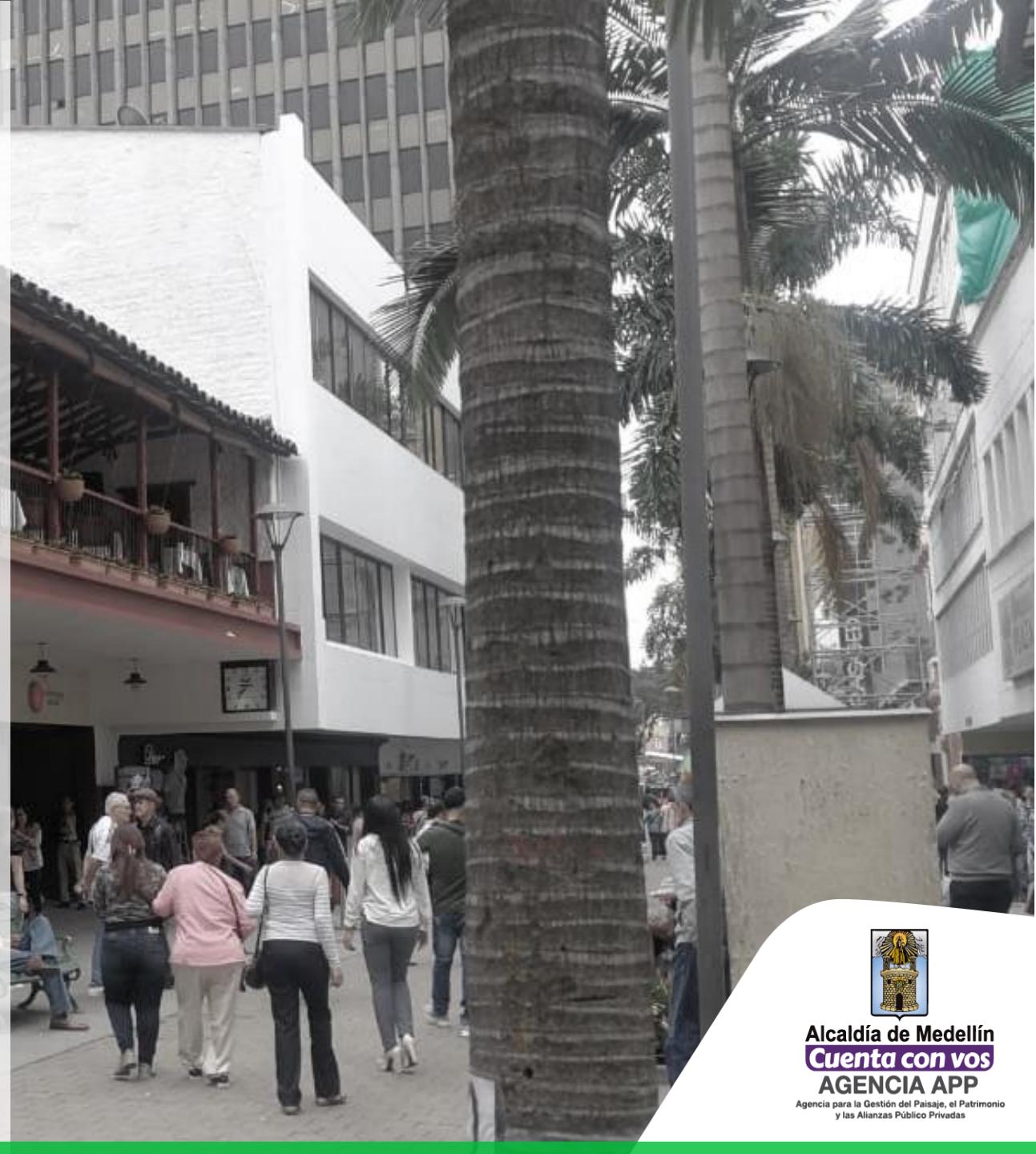
Presupuesto de  
intervención

**\$ 684.000 EP**  
**\$ 2.537.000 F**

Millones de pesos

Datos importantes:

- ❖ Inversión pública 85%, inversión privada 15 %, en intervención de fachadas.
- ❖ 22 comerciantes aportantes.



# PARQUE BOLÍVAR

Intervención de espacio público del Parque Bolívar y las fachadas de su perímetro, recuperando el patrimonio y generando un espacio de integración para una movilidad urbana sostenible, el encuentro ciudadano, la expresión colectiva y la diversidad.

Recurso invertido: \$ 1.320 millones en diseños.

## Área a intervenir

**16.600 m<sup>2</sup> EP  
16.100 m<sup>2</sup> F**

## Presupuesto de intervención

**\$ 15.000 EP  
\$ 1.928 F**

Millones de pesos

## Datos importantes:

- ❖ Inversión pública e inversión privada para la intervención de fachadas.
- ❖ Se espera contar con 38 comerciantes aportantes.



Imagen de referencia



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

Recuperación del barrio a partir de la puesta en valor de su patrimonio y su vocación residencial, atrayendo nuevas dinámicas relacionadas con el arte, la cultura, la gastronomía y el turismo.

Recurso invertido: \$ 1.320 millones en diseños

## Área a intervenir

**11.225 m<sup>2</sup> EP  
13.500 m<sup>2</sup> F**

## Presupuesto de intervención

**\$ 7.048 EP  
\$ 1.930 F**

Millones de pesos

## Proyectos del PIGP:

- ❖ Espacio público carrera Palacé.
- ❖ Embellecimiento de fachadas de Palacé.
- ❖ Iluminación arquitectónica.
- ❖ Parque de Prado.
- ❖ Estrategia de Marketing.



# AVENIDA JARDÍN

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. Reordenamiento y mejoramiento del espacio público y el paisaje urbano.

Recurso invertido: \$ 69 millones de pesos

## Área a intervenir

**18.882 m<sup>2</sup>** EP

**14.750 m<sup>2</sup>** F

## Presupuesto de intervención

**\$ 8.864 EP**  
**\$ 495 F**

Millones de pesos

## Datos importantes:

- ❖ Inversión pública e inversión privada para la intervención de fachadas.
- ❖ Se espera contar con 101 comerciantes aportantes.



Imagen de referencia



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

# UVA “ILUSIÓN VERDE”

Mejoramiento del paisaje urbano que se visualiza desde el espacio público de la UVA, mediante pintura de color en las fachadas y culatas de 37 predios colindantes. Convenio de asociación con Fundación Orbis Pintuco.

Recurso invertido: \$ 346 millones de pesos

**Recursos Agencia APP**

**\$ 300**

Millones de pesos

**Recursos Fundación**

**Orbis  
\$ 46**

Millones de pesos

**Murales artísticos**

**5**

**Área a intervenir**

**3.700 m<sup>2</sup>**

Datos importantes:

- ❖ 37 propiedades intervenidas.
- ❖ 15 actividades de socialización.



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

# PASAJE LA BASTILLA

Diseño, gestión e intervención para la recuperación del Pasaje la Bastilla, como parte del Paisaje Urbano del centro tradicional, con el fin de recuperar la identidad histórica del sector. Generación de espacios para aprovechamiento económico del espacio público.

Estado: En estructuración.

**Área fachadas**

**1.535 m<sup>2</sup>**

**Áreas de  
Aprovechamiento**

**7**

Datos importantes:

- ❖ Inversión pública e inversión privada para la intervención de fachadas.
- ❖ Se espera contar con 31 comerciantes aportantes.



# CORREDOR CALLE 10

Revitalización del corredor por medio de la cualificación de fachadas y culatas de los predios, mejorando la calidad paisajística y minimizando el impacto visual negativo de esta zona comercial generada por saturación de avisos publicitarios.

Estado: En estructuración.

**Recursos Agencia APP**

**\$ 2.278**

Millones

**Área a intervenir**

**3.700 m<sup>2</sup>**

**Murales artísticos**

**15**

Datos importantes:

- ❖ Inversión pública e inversión privada para la intervención de fachadas.
- ❖ Se espera contar con 140 comerciantes aportantes.



## RETOS 2019

### SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN PAISAJE Y PATRIMONIO

#### **Mejoramiento del espacio público y bienes de carácter patrimonial – Consolidación Junín.**

**VALOR INVERSIÓN:**

**\$ 15.926.844**

- Finalizar intervención en espacio público de Pasaje Junín. Iniciar intervención del Parque Bolívar.

#### **Recuperación e intervención del espacio público en zonas de consolidación.**

**VALOR INVERSIÓN:**

**\$ 2.775.083.085**

- Estructurar y ejecutar la intervención del embellecimiento del corredor de la Calle 10.

#### **Administración del Aprovechamiento Económico del Espacio Público**

**VALOR INVERSIÓN:**

**\$ 1.172.807.123**

- Aumentar el recaudo de ingresos a través del Aprovechamiento Económico del Espacio Público mediante de la implementación de la estrategia de la plataforma digital.

- Facilitar al ciudadano la solicitud de espacios para ser realizar alguna actividad económica en el espacio público.



# RETOS 2019

## SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN PAISAJE Y PATRIMONIO

### Implementación del Plan Especial de Manejo Y Protección del Barrio Prado

**VALOR INVERSIÓN:**

**\$ 114.233.829**

- Iniciar las compensaciones de los bienes patrimoniales por medio de la transferencia de derechos de construcción, operando la Transferencia de Derechos de Construcción
- Promocionar la inversión privada para la recuperación de inmuebles con declaratoria patrimonial.
- Iniciar la revitalización del barrio Prado con las obras de espacio público, fachadas e iluminación de Palacé y la estrategia de activación para el barrio.

### Gestión de la Publicidad

**VALOR INVERSIÓN:**

**\$ 570.343.568**

- Formular y poner en marcha el Plan Maestro de Publicidad de la ciudad.





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



@MedellinAPP



@MedellinAPP



MedellinAPP



+57 (4) 448 1740



info@app.gov.co



www.app.gov.co