



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



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
AGENCIA APP

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

Somos la

AGENCIA APP

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



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.

Nuestras subdirecciones

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



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
AGENCIA APP

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

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 m² 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 del 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

LOGROS DESTACADOS 2018

- ✓ Aumentamos el recaudo por concepto de **Aprovechamiento Económico del Espacio Público**. Ahora el municipio cuenta con más recursos para mantenimiento del espacio público.
- ✓ 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



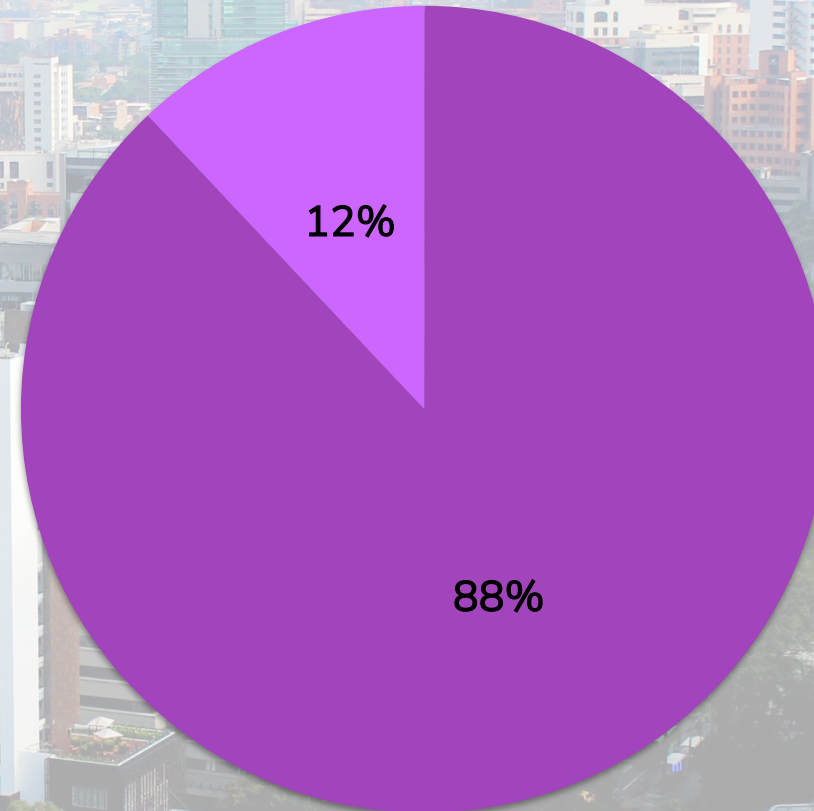
Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
AGENCIA APP

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



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
AGENCIA APP

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

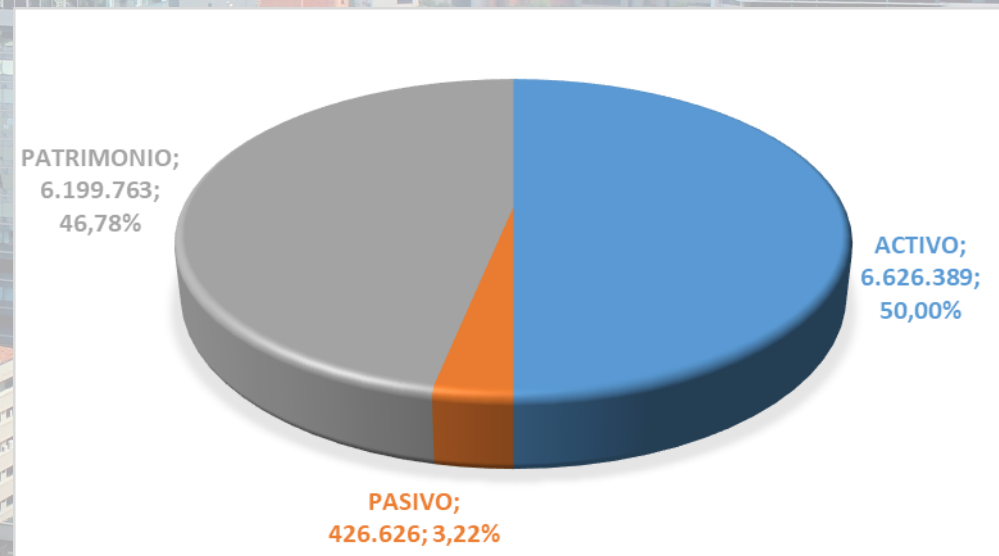
BALANCE GENERAL – NOVIEMBRE 2018

ACTIVO	
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	5.925.290
CUENTAS POR COBRAR	0
PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	68.246
OTROS ACTIVOS	632.853
TOTAL ACTIVOS	6.626.389

PASIVO	
CUENTAS POR PAGAR	162.272
BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	264.354
OTROS PASIVOS	0
TOTAL PASIVOS	426.626

PATRIMONIO	
PATRIMONIO INSTITUCIONAL	3.173.310
RESULTADO DEL EJERCICIO	3.026.453
TOTAL PATRIMONIO	6.199.763

TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO	6.626.389
------------------------------------	------------------



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

INGRESOS OPERACIONALES	10.325.983
TRANSFERENCIAS	10.323.650
Inversión	8.411.952
Funcionamiento	1.911.698
OTROS INGRESOS	2.333

GASTOS OPERACIONALES	7.293.935
DE ADMINISTRACION	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
OTROS GASTOS	5.595
Otros gastos	5.595

RESULTADO DEL EJERCICIO	3.026.453
--------------------------------	------------------





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.



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
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.

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

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.



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
AGENCIA APP

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

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

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



Imagen de referencia



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
AGENCIA APP

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

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

CAPEX
\$32.000
Millones

240

Módulos

Para 1000
dispensadores de
agua

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



Imagen de referencia



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
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 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 m²

Programa

490 Camas,

áreas administrativas, áreas de servicio generales y complementarios

Aliado

DNP

Departamento Nacional de Planeación

CAPEX

\$79.630

Millones

- ❖ **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

90.000m²

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

Vigencia futura constante por año:

❖ \$ 137.000 millones (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 m²

CAPEX
\$28.105
Millones

Beneficiados

2200
Venteros

140mil

Familias

563mil

Habitantes de la zona

Vigencia futura constante por año:

❖ \$7.458 millones (2022 – 2039).



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

176.377m²

Locales comerciales

2.514

CAPEX

\$457.175

Millones

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.



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
AGENCIA APP

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

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**.
- Lograr 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



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.**



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
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.

Recurso invertido: \$ 30 millones

Oportunidades

11

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, Secretaría de Medio Ambiente-Cate La Ladera.
- ❖ **Privados:** Antenas telecomunicaciones.



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
AGENCIA APP

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

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.



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
AGENCIA APP

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

CENTRO DE COMERCIO Y SERVICIOS LA AURORA

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

Área lote

2.198 m²

Área construible

1.413 m²

Valor avalúo

\$1.415
Millones

Fechas importantes:

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



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
AGENCIA APP

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

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 (Fase 1)

Área construida

4.350 m²

Adaptándose al terreno

Espacio público efectivo

839 m²

En la terraza mirador

Espacios principales:

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



Imagen de referencia



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
AGENCIA APP

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

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 m²

Potencial de área construida

9.500 m² aprox.

Potencial de espacio público

2.000 m² aprox.

Posible modelo de negocio:

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



Imagen de referencia



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
AGENCIA APP

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

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 m²

Área útil

1.823 m²

Valor arriendo

\$ 8.5

Millones

Datos importantes:

- ❖ Arrendatario: Sinesco S.A.S.
- ❖ Ingreso promedio de 130 m³ de residuos al día.
- ❖ Tarifa máxima (m³) 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

Área total construida

10.074 m²

4.674 m² comercio y servicios

Área cultural

5.400 m²

Destinados al Museo

Área libre

3.740 m²

Nuevo espacio público

Usos

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



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

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.



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
AGENCIA APP

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

ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS PARA EL TRASNORTE PÚBLICO DE MEDELLÍN

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

Recurso invertido: \$ 155 millones

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



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.**



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
AGENCIA APP

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

APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO

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

Solicitudes Transitorias
Procesadas

1.690

Solicitudes temporales
procesadas

335

Recursos Recaudados
en 2018

\$ 469

Millones

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.



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
AGENCIA APP

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

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.

Recurso invertido: \$ 211 millones



Mesas y sillas >



Parques de diversiones >

Módulos para solicitudes
en línea



6

Amoblamiento urbano >

Impacto estimado

5.000

Ciudadanos atendidos en el 2019



Avisos publicitarios >



Parqueaderos con o sin actividad económica >

Integrado a:

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



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

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.



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
AGENCIA APP

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

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

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.



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
AGENCIA APP

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

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 m²

Proyección compensaciones 2027

\$82.000

Millones

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.



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
AGENCIA APP

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

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

Presupuesto de
intervención

4.500 m² EP

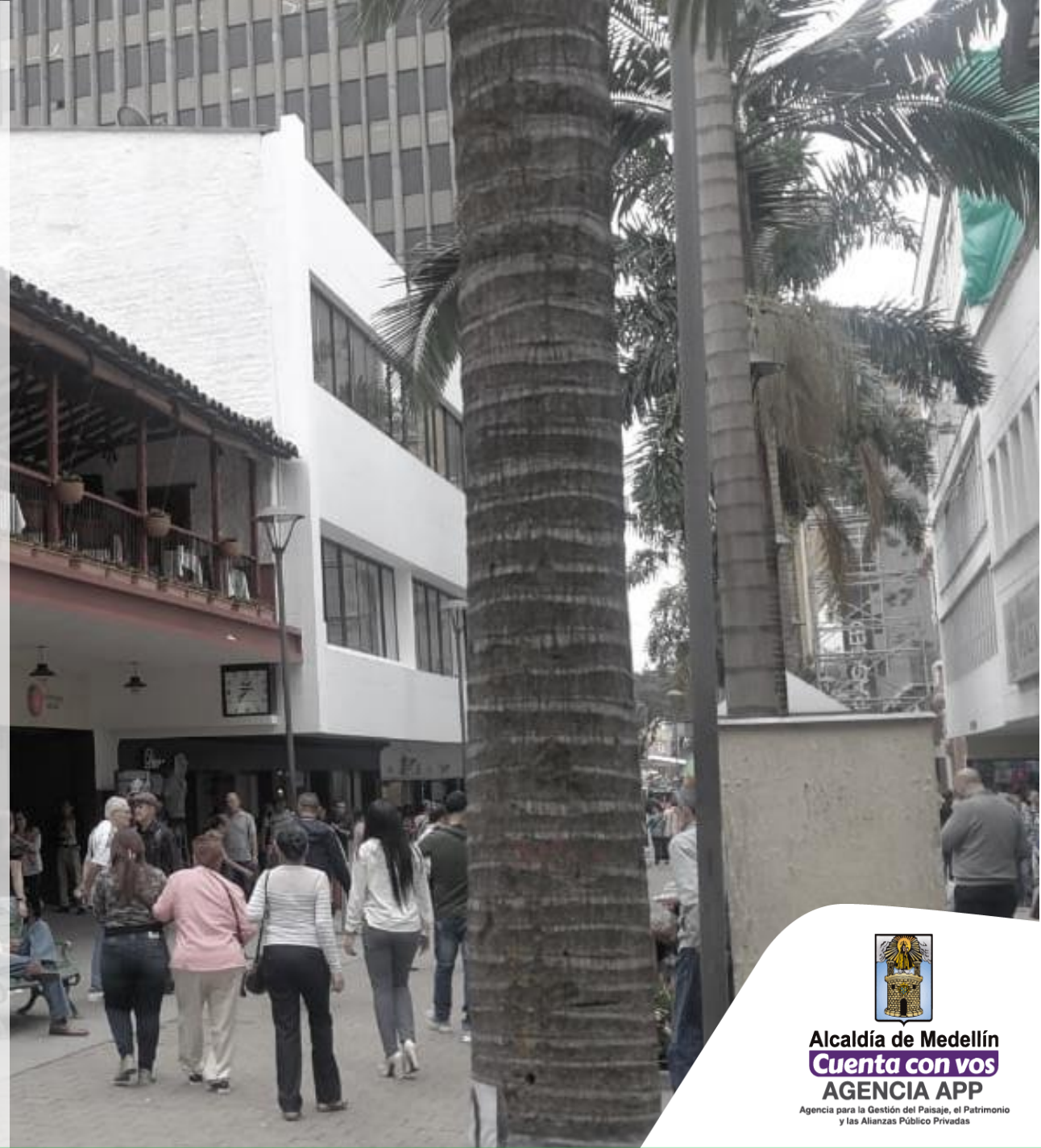
11.200 m² F \$ 684.000 EP

\$ 2.537.000 F

Millones

Datos importantes:

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



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
AGENCIA APP

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

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 m² EP

16.100 m² F

Presupuesto de
intervención

\$ 15.000 EP

\$ 1.928 F

Millones

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 m² EP

13.500 m² F

Presupuesto de intervención

\$ 7.048 EP

\$ 1.930 F

Millones

Proyectos del PIGP:

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



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
AGENCIA APP

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

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

Área a intervenir

18.882 m² EP

14.750 m² F

Presupuesto de
intervención

\$ 8.864 EP

\$ 495 F

Millones

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

Recursos Agencia APP

\$ 300

Millones

Recursos Fundación

Orbis

\$ 46

Millones

Murales artísticos

5

Área a intervenir

3.700 m²

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 m²

Áreas de
Aprovechamiento

7

Datos importantes:

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



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
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, 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 m²

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 estrategias de activación para el barrio.

VALOR INVERSIÓN:

\$ 570.343.568

Gestión de la Publicidad

- 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



¡GRACIAS!



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos
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