



# Economía en movimiento

La importancia del Desarrollo Orientado al Transporte en la planificación urbana

# Metro de Medellín

Empresa Industrial y comercial del Estado

Negocios   
Metro de Medellín 

**50%**

Alcaldía de  
Medellín

Orgullosos  
de ser  
**100% públicos**

**50%**

Gobernación  
de  
Antioquia



# Metro de Medellín – Situación financiera

## Ingresos dejados de percibir

<b>Año 2020</b> (millones)	<b>\$ 367.616</b>	
Férreo, cables y Tranvía	\$ 292.574	
Sistema de buses	\$75.042	
<b>Año 2021</b> (millones)	<b>\$ 299.288</b>	
Férreo, cables y Tranvía	\$ 240.986	
Sistema de buses	\$ 58.302	
<b>Año 2022</b> (millones)	<b>\$ 125.748</b>	
Férreo, cables y Tranvía	\$ 110.451	
Sistema de buses	\$ 15.297	
<b>Total (millones)</b>	<b>\$ 792.653</b>	
<b>Detalle por Sistema</b>		
Férreo, cables y Tranvía	\$ 644.011	57,7%
Sistema de buses	\$148.642	72,5%

## Valores de alivios

Suspensión del Acuerdo de pago con la Nación 2021 (Ley de presupuesto 2063 del 2020)	\$ 45.221	5,7%
Suspensión del Acuerdo de pago con la Nación 2022 (Ley de presupuesto 2159 de 2021)	\$ 61.611	7,8%
Operación Metro	\$ 15.477	
FET Buses	\$ 46.134	
Artículo 28, Ley de inversión social: <b>31,17% del déficit generado por la pandemia*</b>	\$ 172.182	21,7%
Férreo, cables y Tranvía	\$143.750	
Buses	\$ 28.431	
Artículo 99, Ley de Presupuesto 2276 de 2022	\$ 200.561	25,3%
Férreo, cables y Tranvía	\$167.335	
Buses	\$ 33.226	
<b>Total (millones)</b>	<b>\$479.575</b>	<b>60,5%</b>

Ingresos dejados de percibir no cubiertos  
**\$313.018 millones**

\* El déficit operativo calculado según metodología del Ministerio de Hacienda, asciende a **\$552.365 millones**, déficit estimado entre el 12 de marzo de 2020 y el 30 de noviembre de 2021.

# Total Externalidades 2023



Reducción  
de tiempos de viaje



Afecciones de  
salud evitadas



Ahorro  
económico



Reducción de  
accidentalidad vial



Servicios  
ecosistémicos



Descarbonización



Contaminantes  
atmosféricos  
evitados



Combustible  
fósil evitado

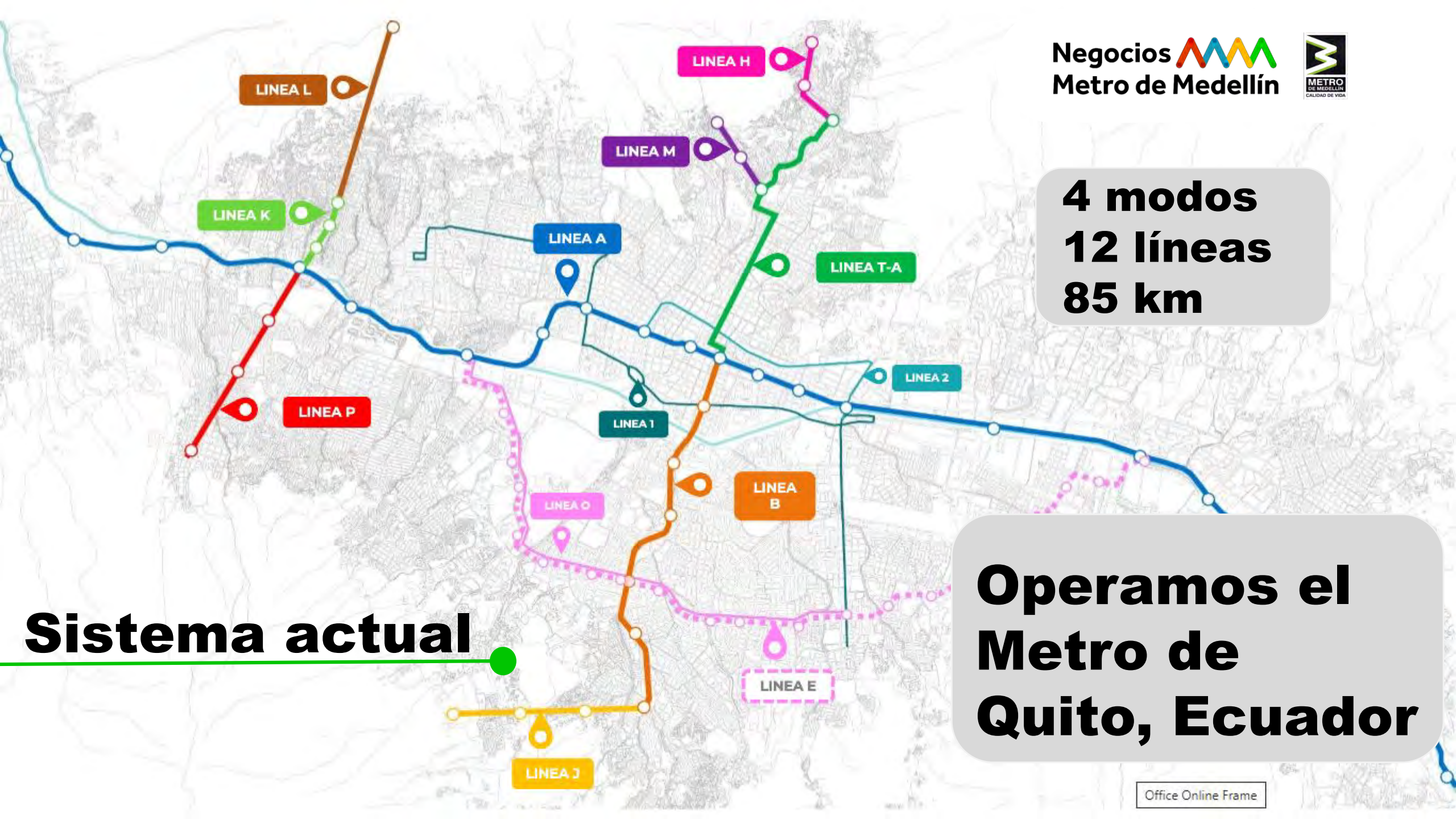
**\$4,87 billones**

2021: \$3,79 billones 2022: \$4,48 billones

**4 modos**  
**12 líneas**  
**85 km**

**Operamos el  
Metro de  
Quito, Ecuador**

**Sistema actual**



**Negocios**  
**Metro de Medellín**



Somos motor **de crecimiento,  
progreso y calidad de vida**



### **Ecosistemas de pago**

**A través del área de  
UEN Cívica**



### **Negocios de Captura de Valor**

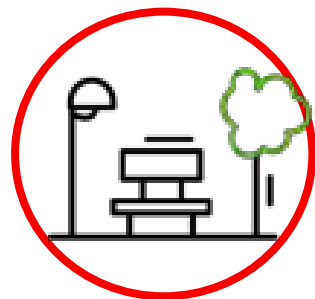
**A través del área de  
Gestión Urbana**



### **Consultorías y formaciones**

**A través del área de  
Negocios del Conocimiento**

# Negocios de Captura de Valor



Aprovechamiento del espacio público



Desarrollo inmobiliario



Gestión predial



Instrumentos de gestión



Operaciones urbanas



Publicidad y telecomunicaciones

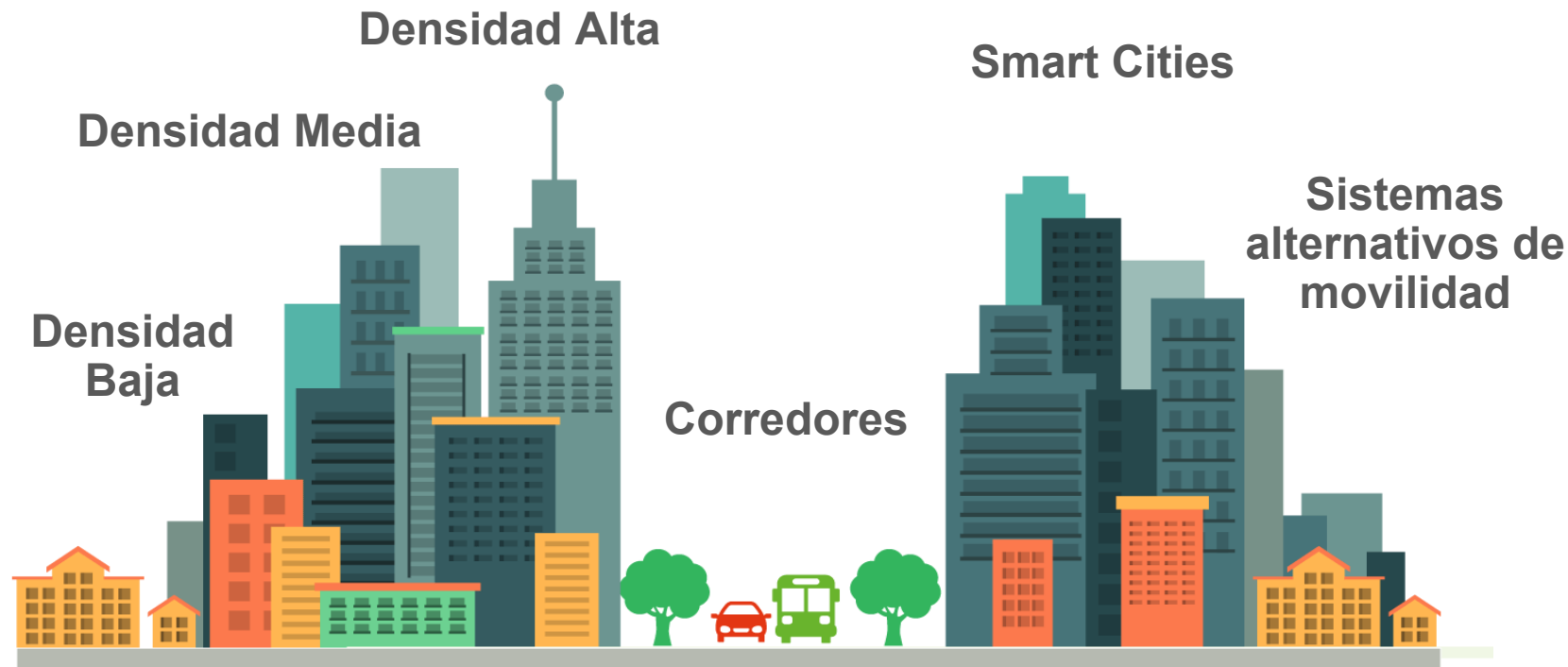


Renta inmobiliaria



# Desarrollo Orientado al Transporte

Propende por la creación de barrios caminables, compactos y con mezcla de usos de suelo que motivan a las personas a vivir cerca del transporte público y a utilizarlo cotidianamente.



- Caminar
- Conectar
- Mezclar
- Compactar
- Pedalear
- Transportar
- Densificar
- Cambiar

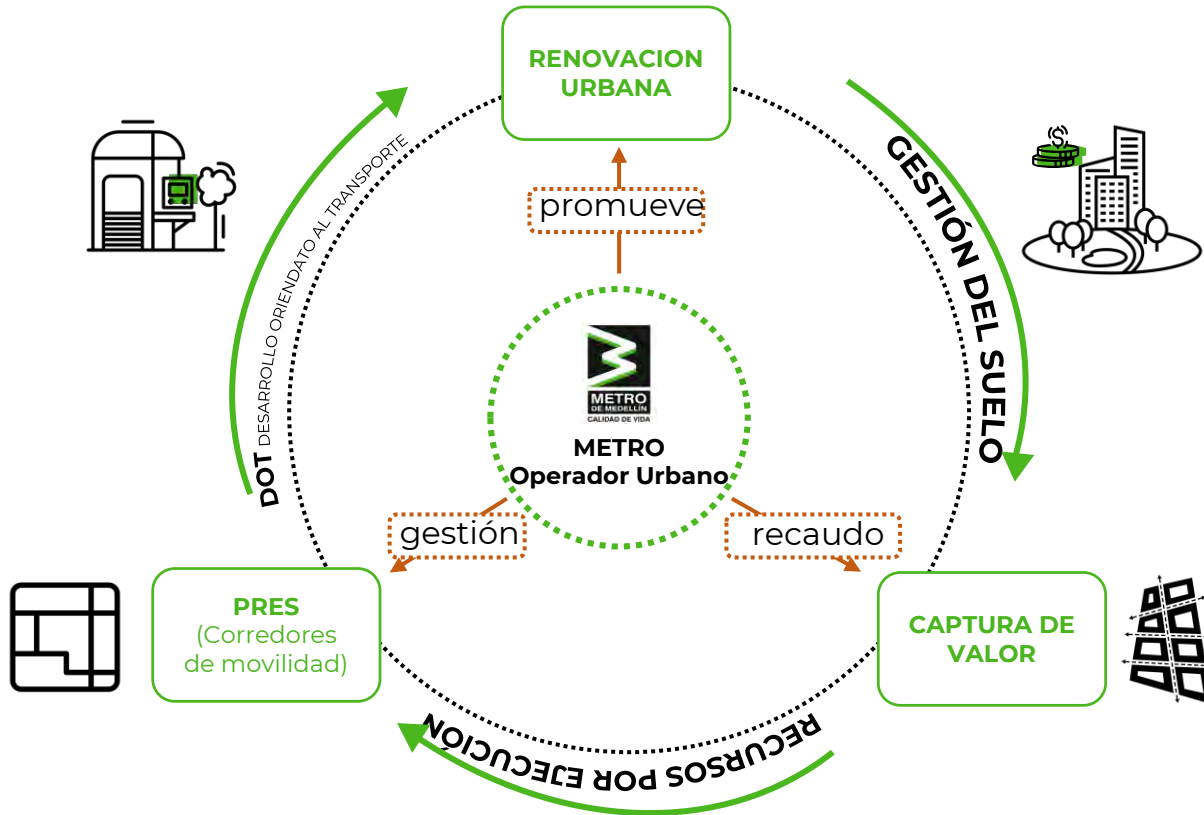


**¿Cómo lo  
estamos  
haciendo?**



# Modelo DOT

## En el Metro de Medellín



Tarifas pagadas por usuarios

+

Otras posibles fuentes de financiación de origen territorial

+

Negocios asociados al transporte

- Capex
- Operación
- Administración
- Mantenimiento
- Reposición de equipos

# Cultura Metro + Metodología de planificación

## Gestión con la ciudadanía

## Cultura Metro



- Gestión social, educativa y cultural.
- Comunicaciones y relaciones públicas.

## Entorno cuidado



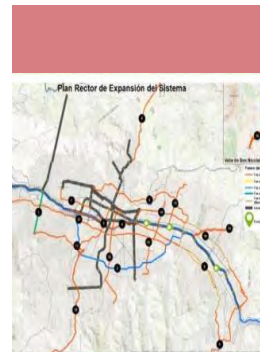
- Gestión ambiental y sostenibilidad.
- Mantenimiento, infraestructura y equipos.
- Paisajismo y urbanismo.
- Vigilancia y aseo.

## Gestión integral de proyectos



- Ingeniería y arquitectura.
- Gestión integral en el ciclo de vida del proyecto.

## Metodología de planificación y gestión de corredores urbanos de movilidad



**Fase 0**  
**Planeación Estratégica y Caracterización**



**Fase 1**  
**Pre factibilidad:**  
Estudios y diseños básicos



**Fase 2**  
**Factibilidad:**  
Diseños definitivos para solicitar licenciamiento



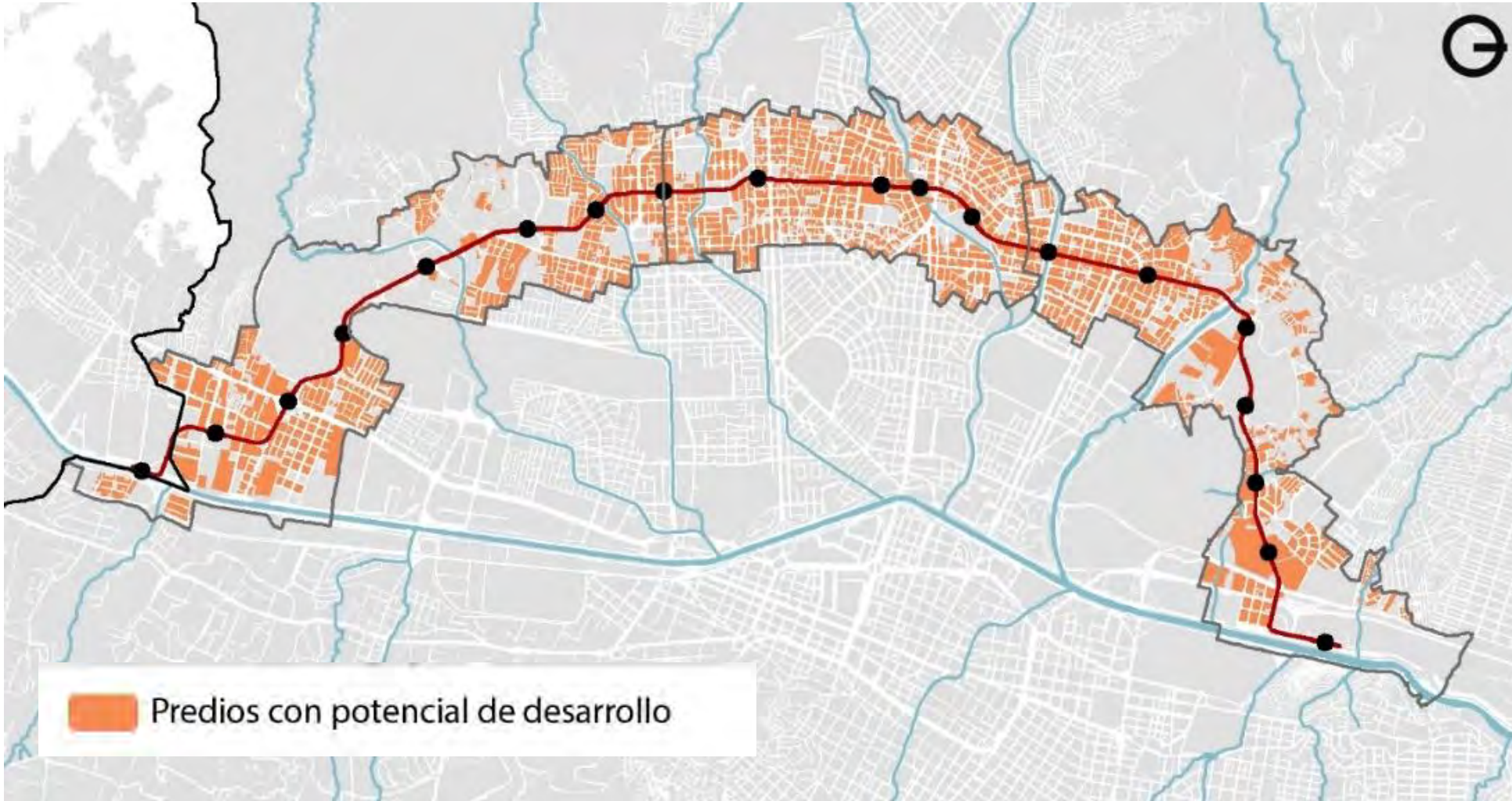
**Fase 3**  
**Ejecución:**  
Detalles constructivos y ejecución de obra



**Fase 4**  
**Operación instructiva y funcionamiento**

# Resultados esperados

## Identificación de oportunidades urbanas



Se identifican predios con potencial de desarrollo a partir de sus características físicas y normativas.

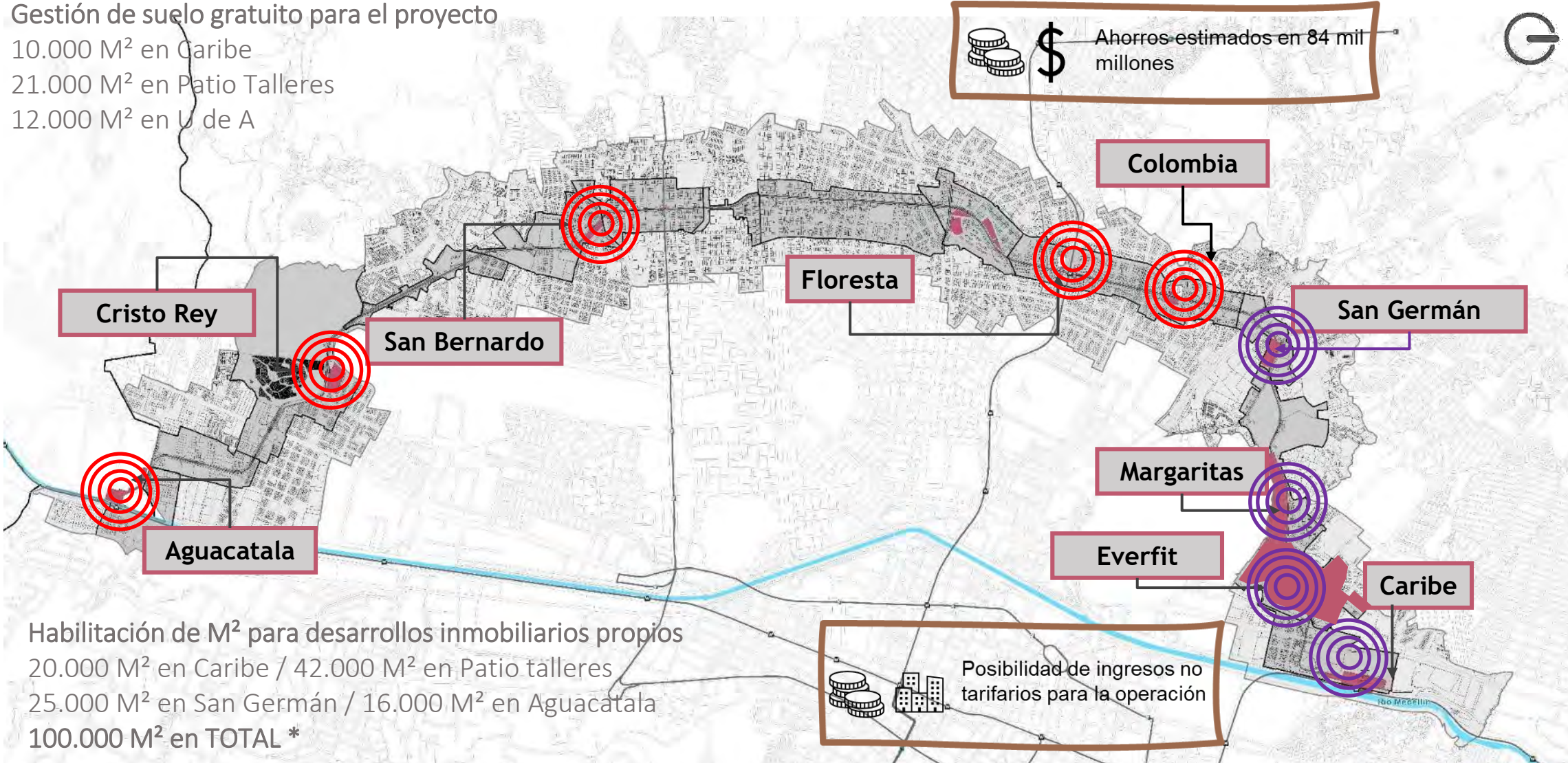
# Operaciones urbanas prioritizadas

## Definición de desarrollos inmobiliarios y operaciones urbanas

Gestión de suelo gratuito para el proyecto

- 10.000 M<sup>2</sup> en Caribe
- 21.000 M<sup>2</sup> en Patio Talleres
- 12.000 M<sup>2</sup> en U de A

Ahorros estimados en 84 millones



Habilitación de M<sup>2</sup> para desarrollos inmobiliarios propios

- 20.000 M<sup>2</sup> en Caribe / 42.000 M<sup>2</sup> en Patio talleres
- 25.000 M<sup>2</sup> en San Germán / 16.000 M<sup>2</sup> en Aguacatala
- 100.000 M<sup>2</sup> en TOTAL \*

Posibilidad de ingresos no tarifarios para la operación

# Metro + Operación Inmobiliaria Avenida 80



Operación inmobiliaria



Franja de Andén Aprovechamiento Ciclorruta Zona verde Metro liviano Esp.público



Infraestructura Inteligente

# Desarrollo de operaciones urbanas en los entornos de estaciones





# Plan parcial

## El Progreso



**5.157 m<sup>2</sup>**  
Potencial de obligaciones  
de equipamientos



**56.423,14 m<sup>2</sup>**  
Espacio Público



**153.690 m<sup>2</sup>**  
Otros usos



**3.595**  
Cantidad Máx. Vivienda



**156.286 m<sup>2</sup>**  
Área Neta Urbanizable

Diagnóstico y formulación del Plan Parcial  
El Progreso, sector de Everfit. Actualmente  
en proceso de adopción.



# PP San Germán – Metro de la 80



210

Unidades de Vivienda



# PP San Germán – Metro de la 80



Etapa 1

**Dynamia**

Centro Comercial

# Estación La Estrella - Línea A

Negocios  
Metro de Medellín



N



# Centro Histórico

Zonas administrativas  
Metro y PAC

- Comercio y Servicios
- Áreas técnicas Metro
- Cubierta habitable estación
- 5.668 m<sup>2</sup>



# ¡Gracias!

