



DESARROLLO ORIENTADO AL TRANSPORTE

Conectando regiones, conectando vidas



Metro de Medellín

Empresa Industrial y comercial del Estado

50%
Alcaldía de
Medellín

Orgullosos
de ser
100% públicos

50%
Gobernación
de
Antioquia

El Metro de Medellín, que en su calidad de "sociedad pública" está sujeta al régimen de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado - E.I.C.E.



Experiencia Metro



**28
años**

**35
años**

**1,3
millones**

Operando y administrando sistemas de transporte masivo.

Convertiendo la Cultura Metro en modelo de relacionamiento positivo.

de usuarios aproximadamente movilizados cada día de manera rápida y eficiente.



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

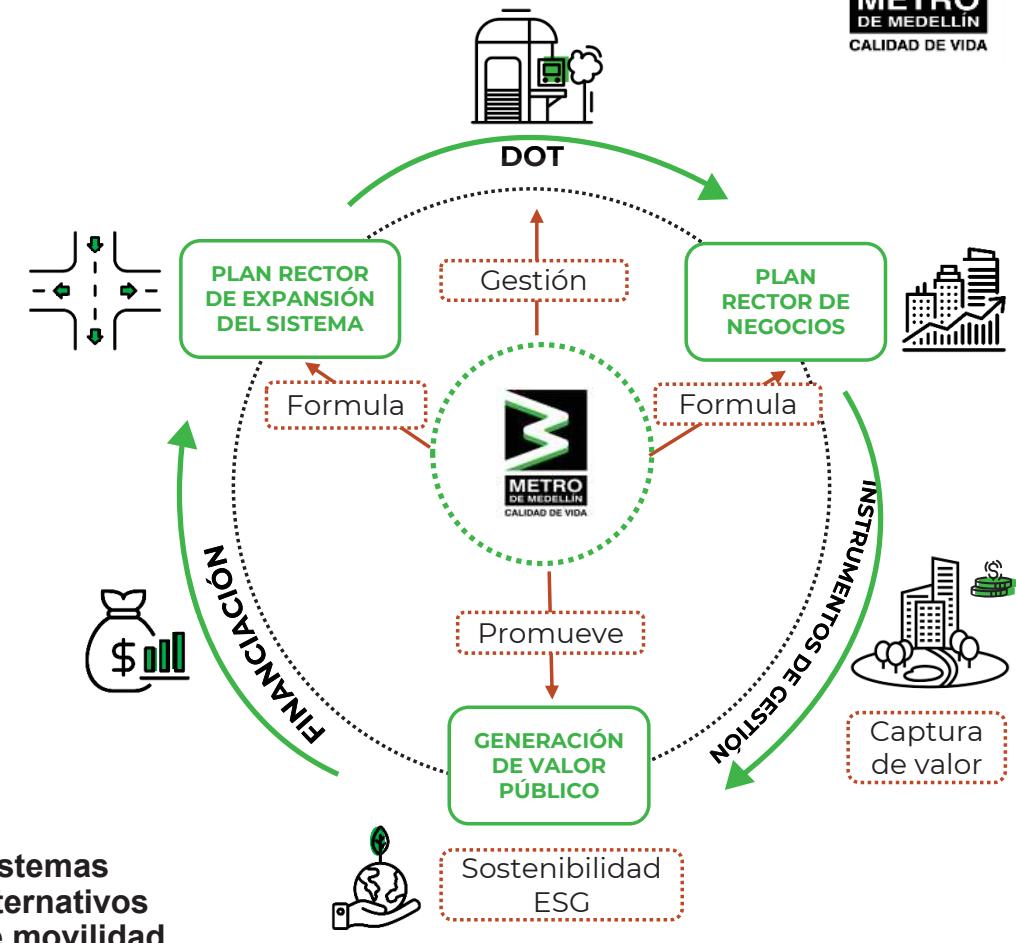
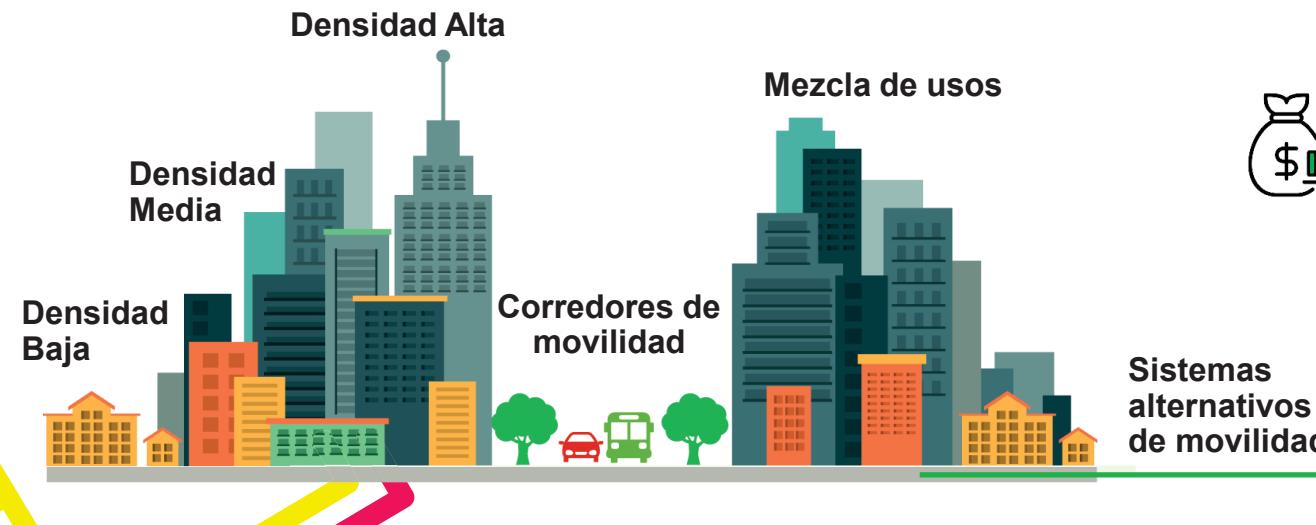


Desarrollo Orientado al Transporte



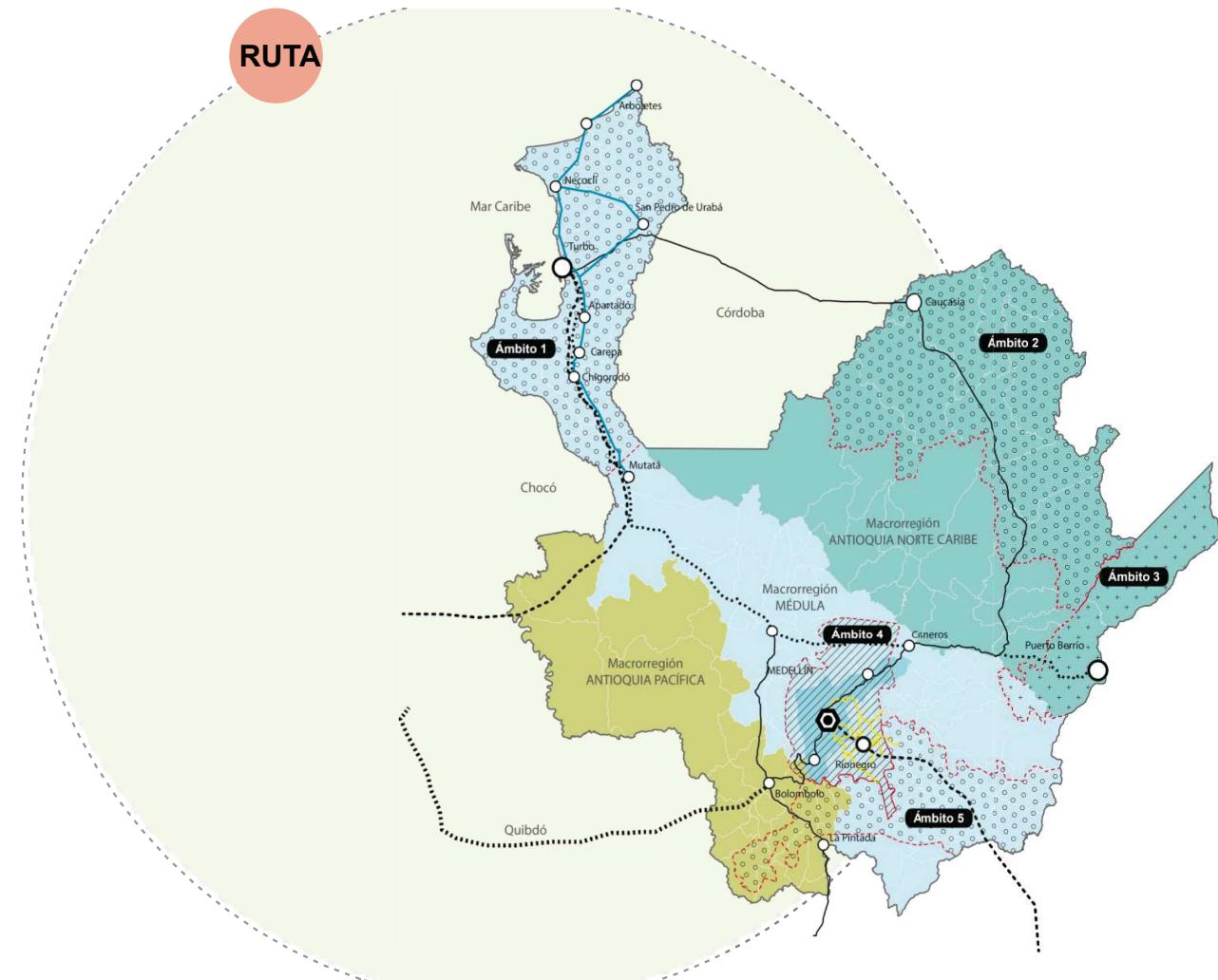
Metodología de planificación urbana que promueve la **concentración del desarrollo de usos** habitacionales, comercio y servicios y con **altas densidades** en torno a las **estaciones de la red de transporte público**. (MVCT, 2023)

Cambio de paradigma en la planeación de corredores donde la proyección se ha dado en función de la demanda instalada y no de la proyectada.



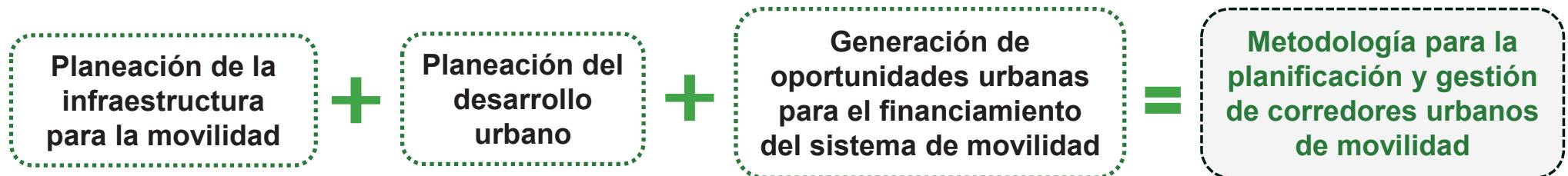
Fuente: Gerencia de Planeación – Metro de Medellín, 2024.

RUTA





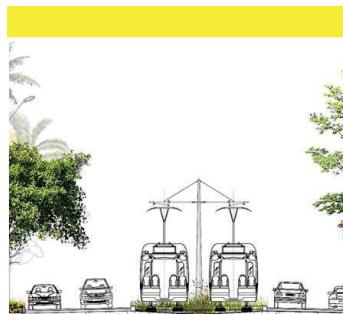
Metodología caracterización corredores



La metodología surge a partir de la **visión integral de la movilidad** de la Empresa Metro de Medellín, como la manera más adecuada de gestionar y desarrollar los corredores, basada en el reconocimiento de las acciones a potencializar o realizar, y en la **valoración desde los componentes urbanístico, medioambiental y socioeconómico** de la zona a intervenir.



Fase 0
Planeación Estratégica y Caracterización



Fase 1
Pre factibilidad: Estudios y diseños básicos



Fase 2
Factibilidad: Diseños definitivos para solicitar licenciamiento



Fase 3
Detalle y ejecución: Detalles constructivos y acompañamiento a la ejecución de obra



Fase 4
Operación instructiva y funcionamiento: Pruebas necesarias para la puesta en operación

Operaciones Urbanas



Aprovechamiento del espacio público



Desarrollo inmobiliario



Gestión predial



Instrumentos de gestión



Operaciones urbanas



Publicidad y telecomunicaciones



Renta inmobiliaria



**Desarrollamos proyectos
inmobiliarios y urbanos
ambiciosos,**

que capturan valor de flujos únicos y
generan desarrollo sostenible en el territorio.

874.000 m²
1.588 viviendas



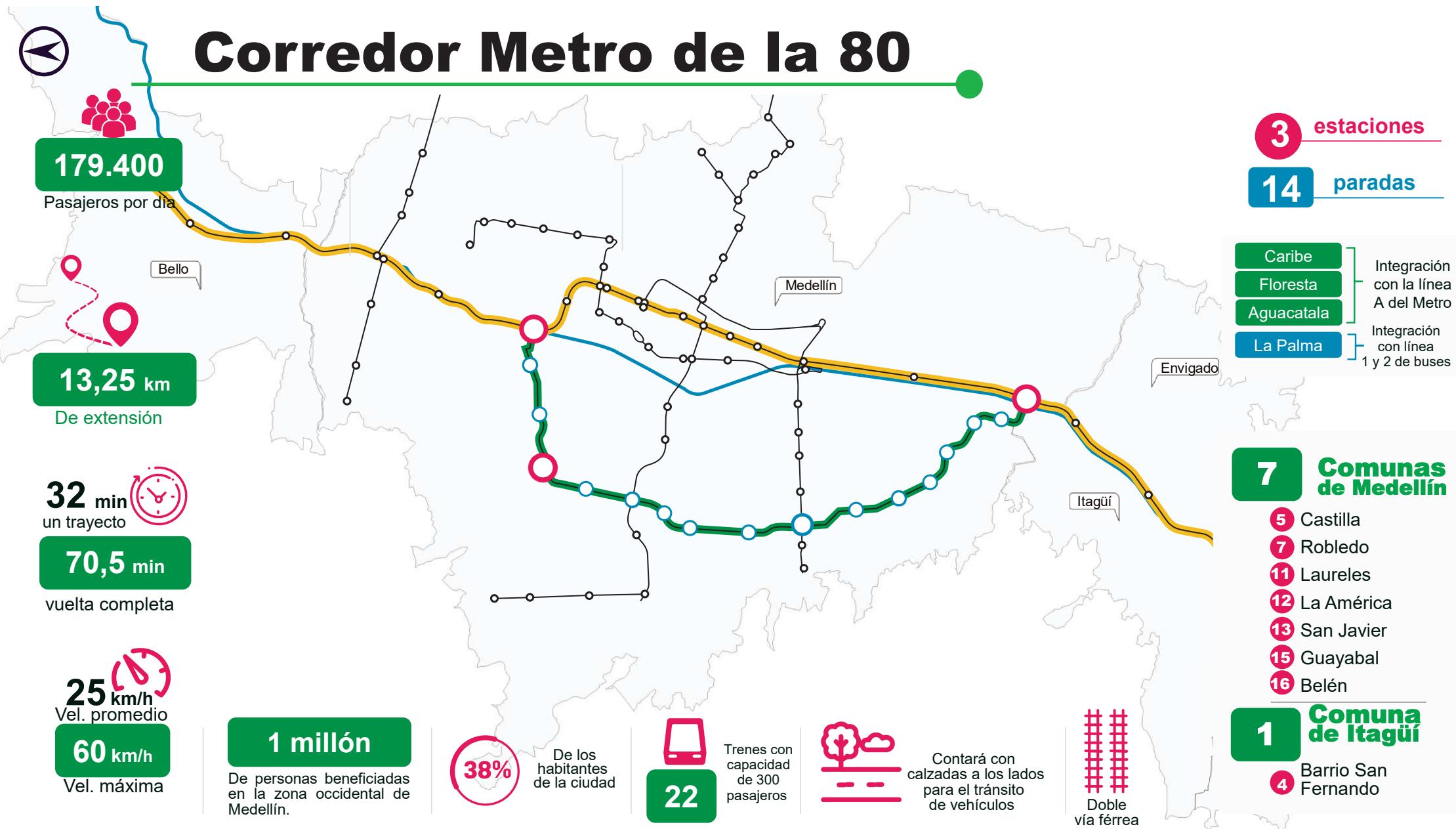
Corredor Metro de la 80

Es un proyecto estratégico de **movilidad sostenible, transformación urbana y espacio público**, que conectará la zona occidental de Medellín, a través de una **tecnología de metro ligero**, que aportará al mejoramiento de la calidad de vida de cerca de un **millón de habitantes, equivalentes al 38 % de la ciudad**.



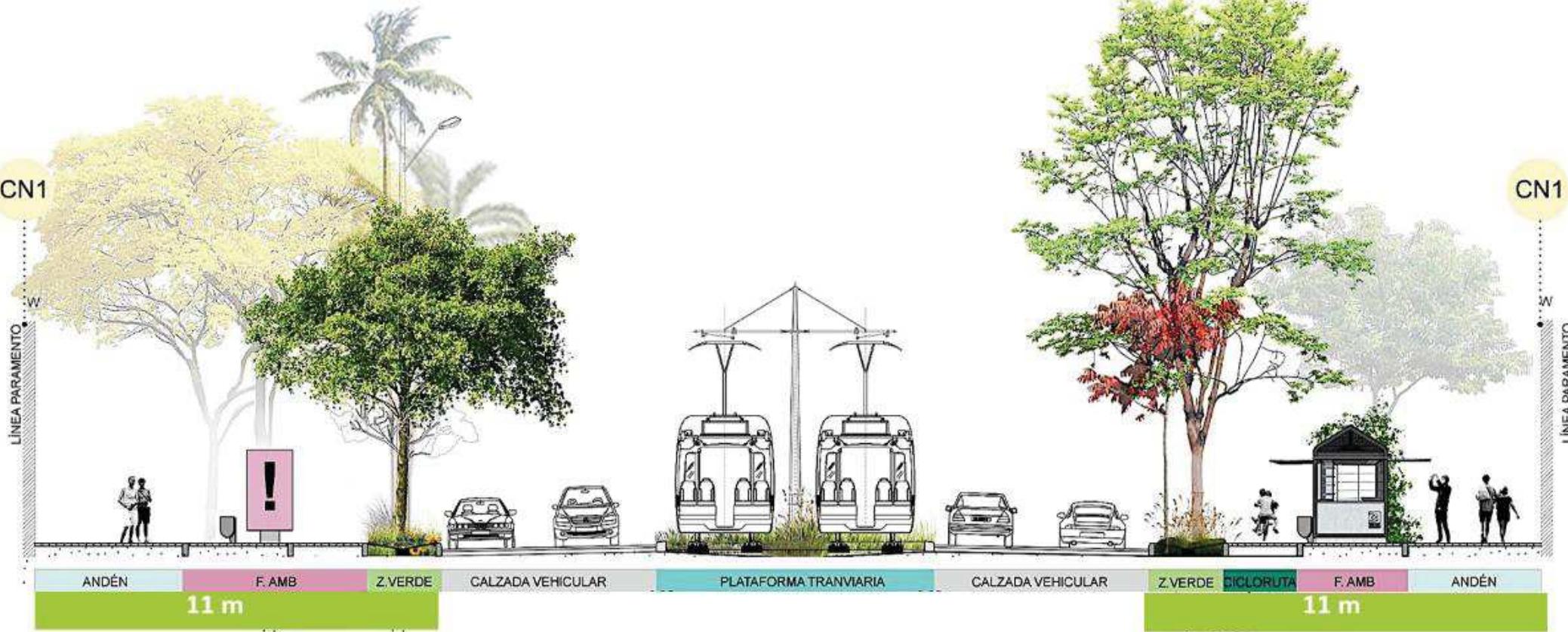


Corredor Metro de la 80



Elementos de la sección

Lote oportunidad en suelo de Consolidación



Lote oportunidad en suelo de Consolidación



GOBIERNO DE COLOMBIA



Vehículo Propuesto

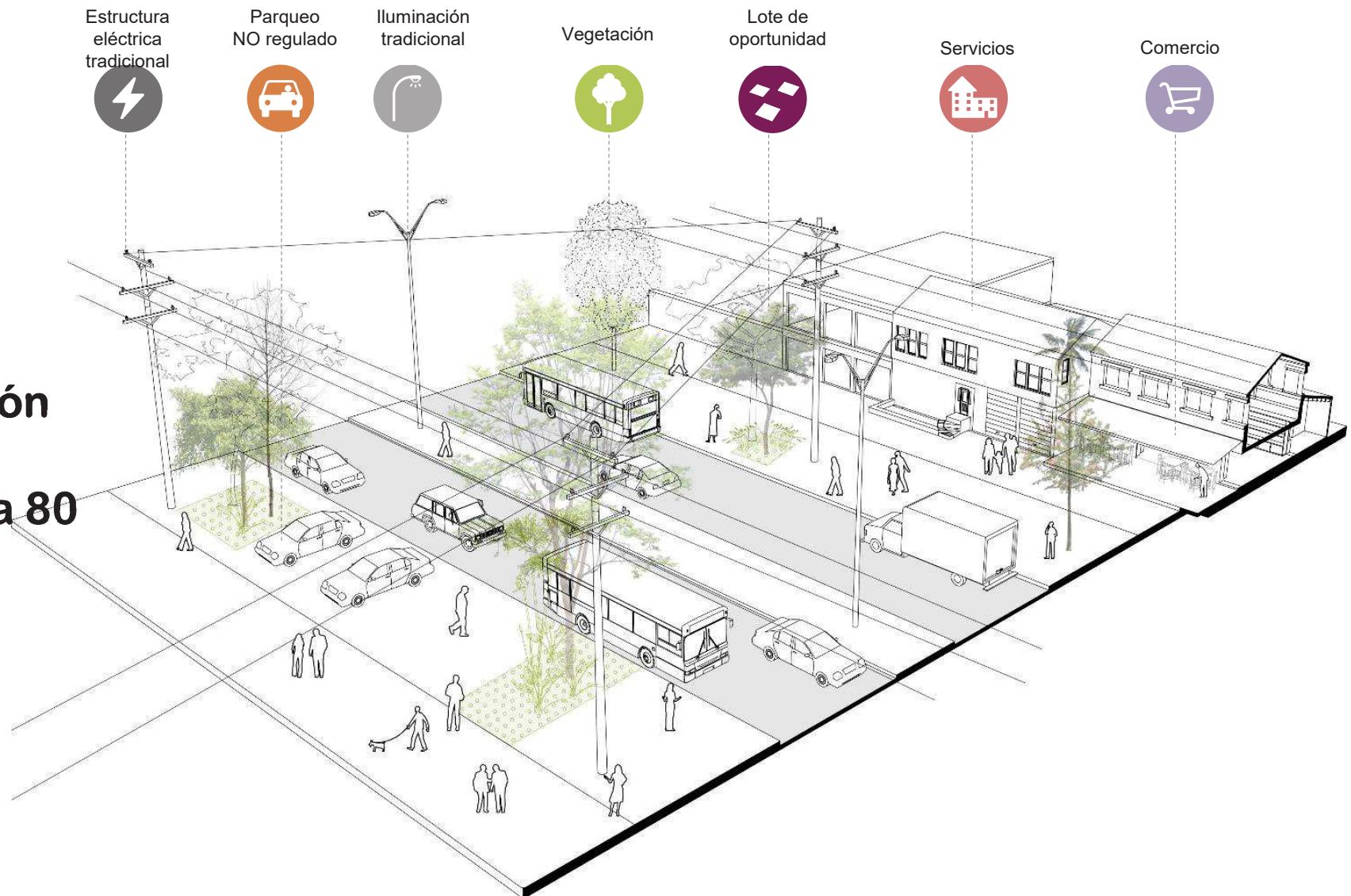
Metro de la 80:

Gerenciado por:

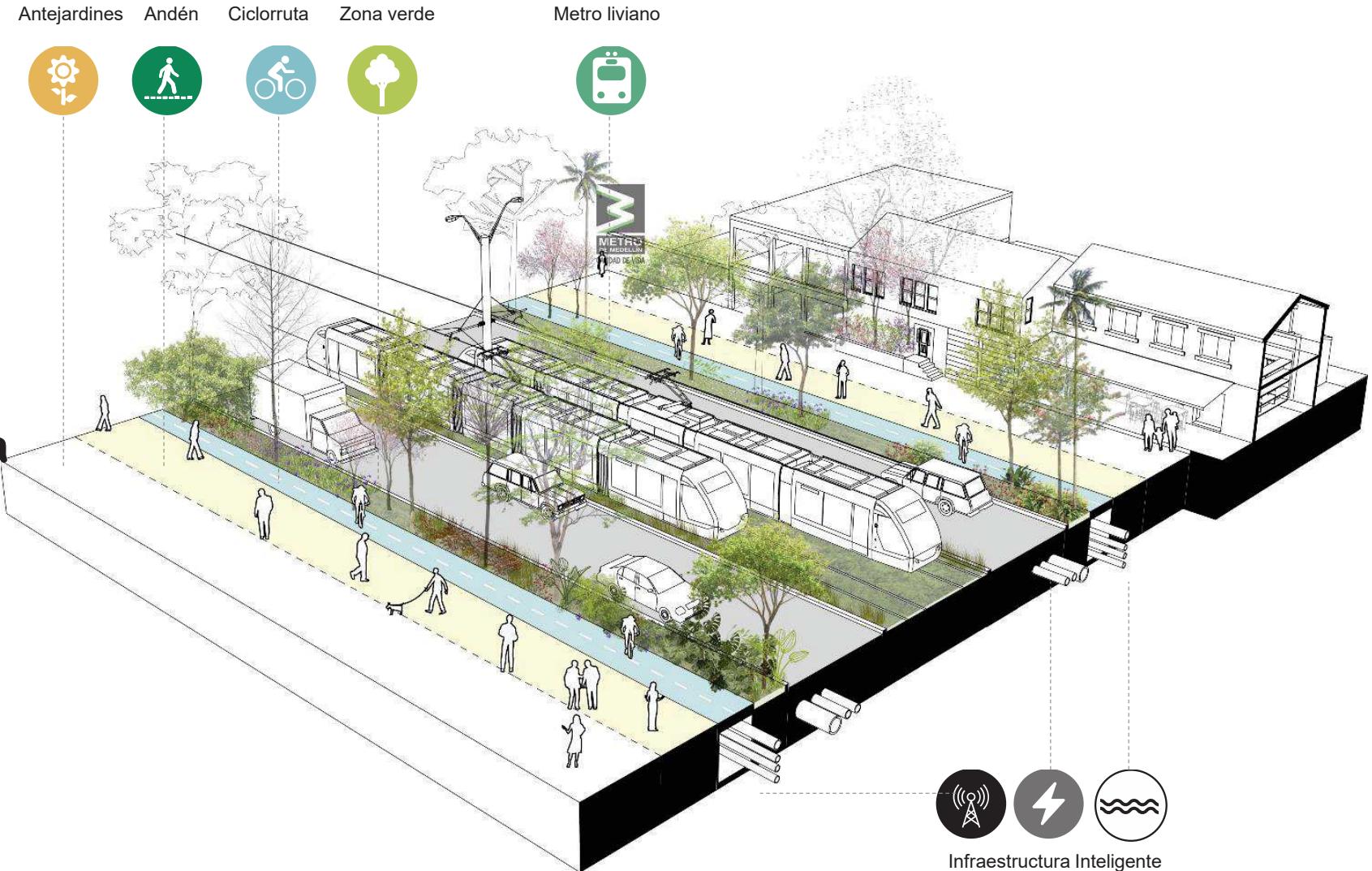
Un proyecto liderado por:



Situación actual Carrera 80

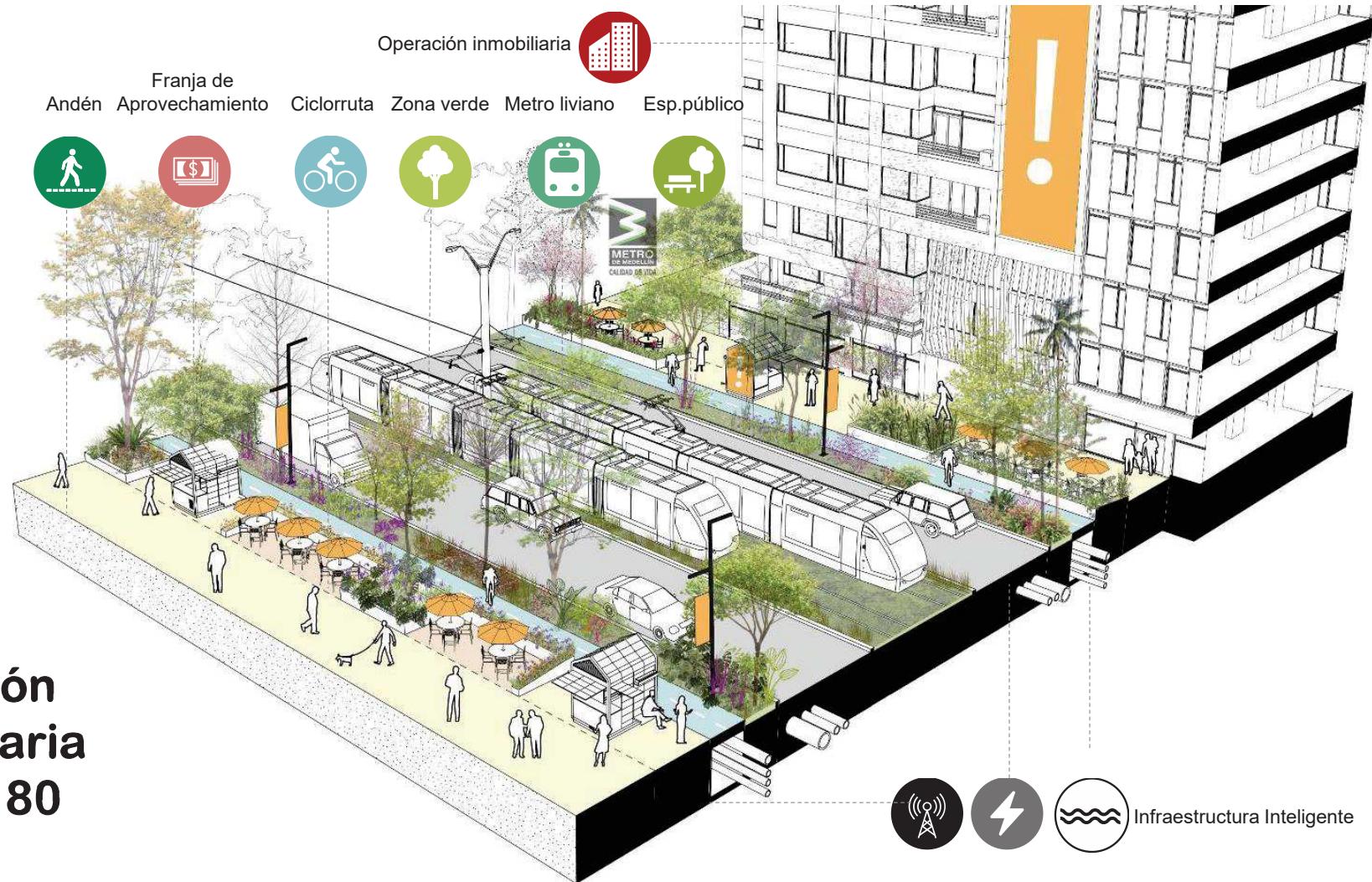


Metro Carrera 80





Metro + Operación Inmobiliaria Carrera 80



Derecho Real de Superficie (DRS)

Hudson Yards N.Y



El **DRS** permite que un desarrollador inmobiliario, explote económicamente las **construcciones** que realice sobre la infraestructura de transporte con todos los atributos de uso, goce y disposición de estas hasta **por 80 años**.



Air Rights por
99 años.



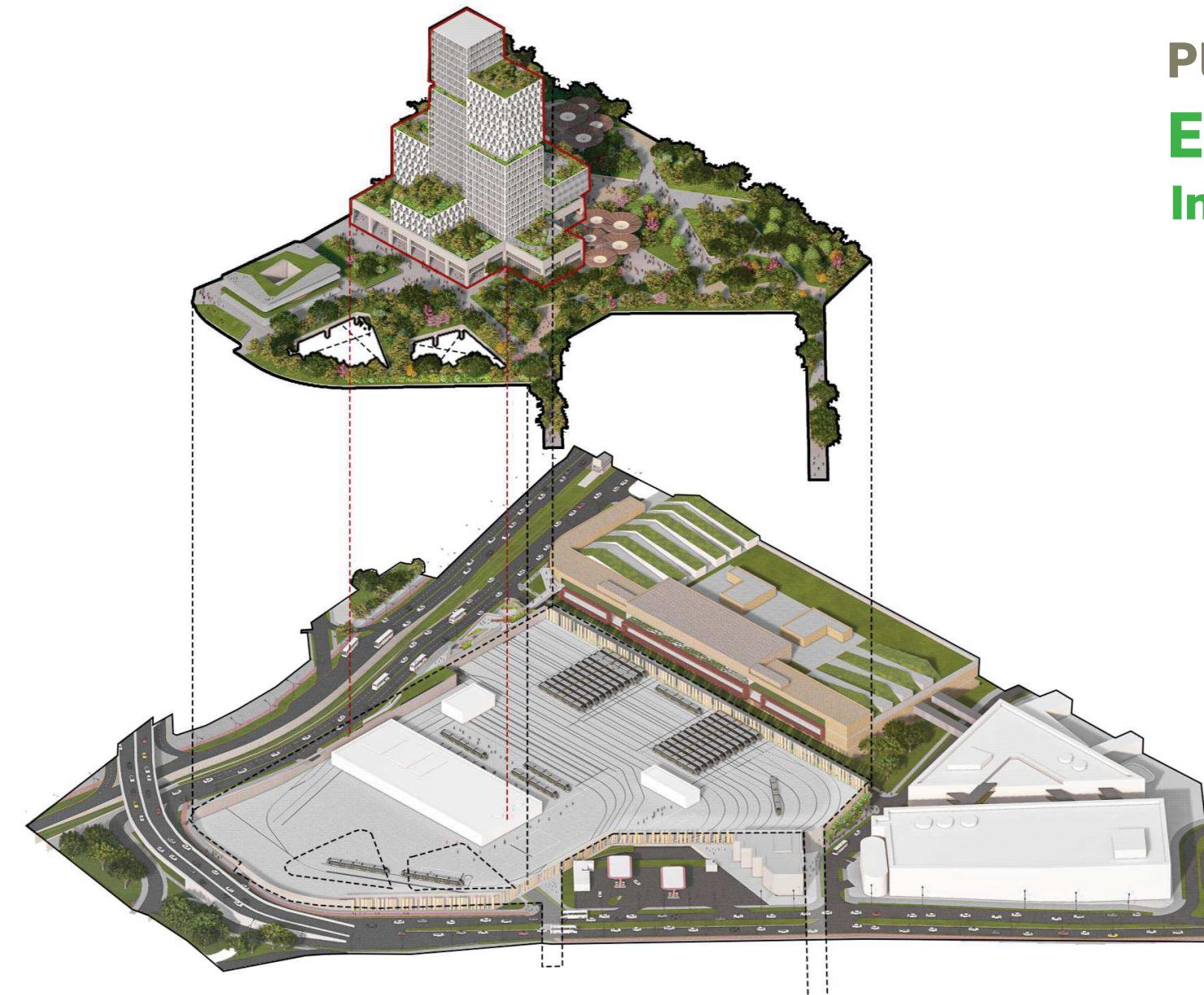
Plan parcial El Progreso

Negocios 
Metro de Medellín

METRO
CALLEJO DE VIDA

-  **5.157 m²**
Potencial de obligaciones
de equipamientos
-  **56.423,14 m²**
Espacio Público
-  **153.690 m²**
Otros usos
-  **3.595**
Cantidad Máx. Vivienda
-  **156.286 m²**
Área Neta Urbanizable

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



Plan parcial
El Progreso
Información Financiera

Negocios 
Metro de Medellín 

Ingresos
por ventas

\$1
Billón de pesos

CAPEX:

\$901.577

Millones de pesos

89% ventas. Capex incluye
(costos directos, indirectos,
obligaciones urbanísticas y lote),



Imaginario estación Aguacatala



Espacio público central integrado a estación Metro Ligero
Aguacatala.

Gestión social integral

Actores 2020 - 2024

1.598

Socialización

45.778
participantes

82

Pedagogía
social

11.076
participantes

30

Mitigación de
Impactos

537
participantes

Aliados no comerciales

No. actividades: 83
No. participantes: 1.179

Personas con discapacidad

No. actividades: 22
No. participantes: 366



Ciudadanía en general

No. actividades: 56
No. participantes: 9.004



Vecinos del sistema

No. actividades: 733
No. participantes: 21.369



Instituciones Educativas

No. actividades: 234
No. participantes: 18.189

Otros actores (Gente Metro,
periodistas, agrupaciones,
proveedores)

No. actividades: 24
No. participantes: 835



Organizaciones de la
sociedad civil

No. actividades: 296
No. participantes: 4.090



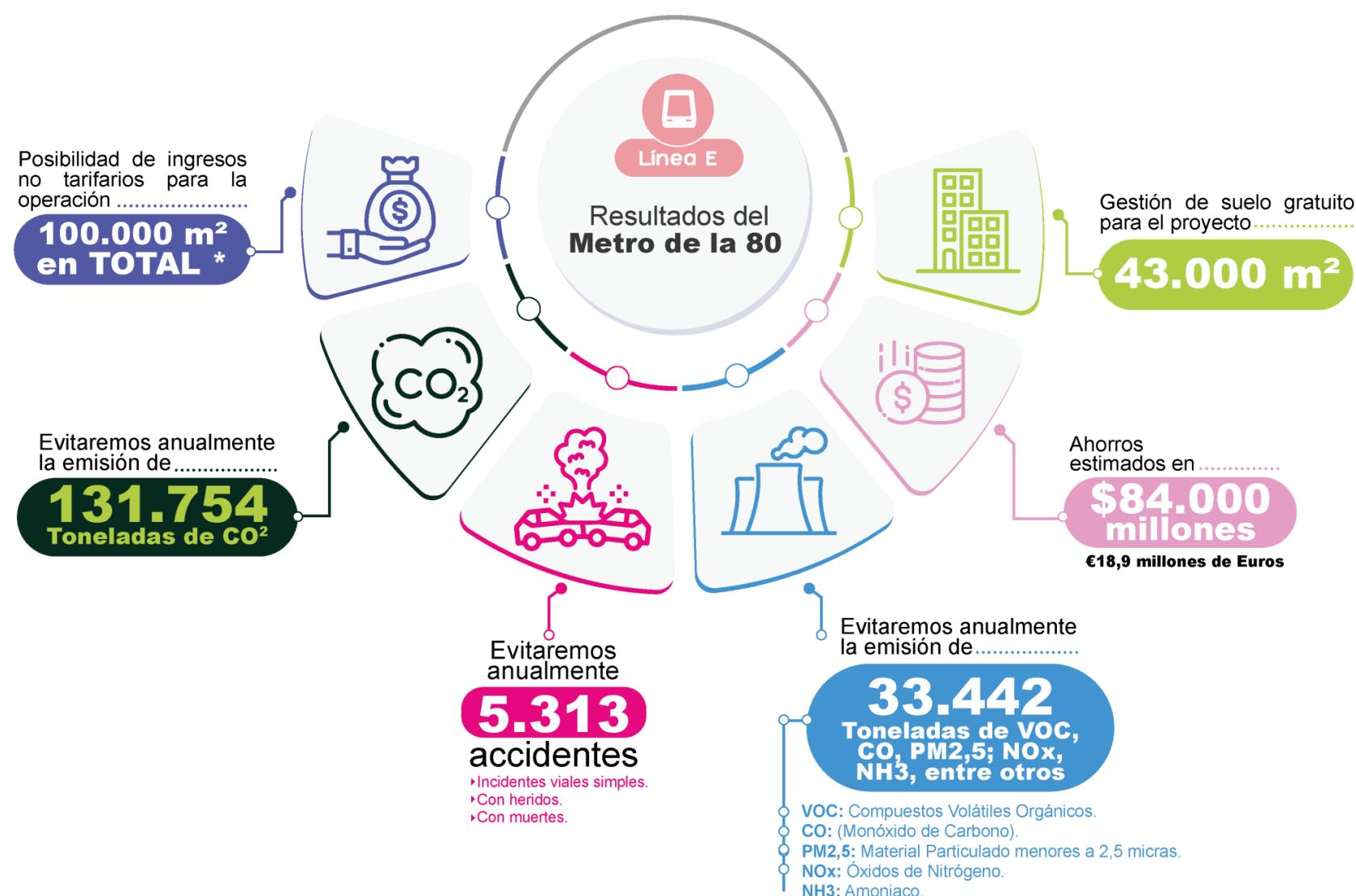
Comerciantes

No. actividades: 252
No. participantes: 2.209

Total
Actividades:
1.710

Total
participantes:
57.391

Resultados del proyecto



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

