

MODERNIZACIÓN UNIDAD DEPORTIVA ATANASIO GIRARDOT



01

SECRETARÍA O ENTIDAD RESPONSABLE:

La Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Alianzas Público Privadas – APP. Subdirección de Gestión Para las Alianzas Público Privadas.

02

AÑO DE INICIO, DURACIÓN Y ESTADO DEL PROYECTO:

El proyecto tiene un tiempo de ejecución previo a su operación de 11 meses iniciando el 2022, y una concesión para su operación por un periodo de 25 años. El proyecto se encuentra en etapa de factibilidad.

03

PÁGINA WEB Y REDES DEL PROYECTO O DE LA ENTIDAD

PÁGINA WEB:

www.app.gov.co

REDES SOCIALES:

Twitter: @agenciappmedellin
Instagram: @agenciappmed
YouTube: Agencia APP
Medellín



El estudio de factibilidad arrojará la información suficiente para tomar la decisión final de continuar o no con la obra, y en caso afirmativo, las recomendaciones y objetivos a tener en cuenta en la Ingeniería de Detalle o Fase 3. La culminación de la etapa de Factibilidad indicará que el proyecto se encuentra listo para iniciar la etapa de contratación del inversionista, es decir, que se cuenta con diseños con un nivel de detalle hasta Fase 2: “En la cual se debe diseñar y efectuar la evaluación económica final, mediante la simulación con el modelo aprobado. Tiene por finalidad establecer si el proyecto es factible para su ejecución, considerando todos los aspectos relacionados con el mismo”. Los diseños que se elaboran en esta etapa son aquellos suficientes y necesarios para definir la factibilidad de la obra.

04

DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS DEL PROYECTO

La renovación del estadio se basa en una reforma arquitectónica, que lo cualifica como un escenario internacional y como un referente de ciudad, basado en el cumplimiento de la norma FIFA, buscando transformar la manera en la que se vive el fútbol y los espectáculos en Colombia. La propuesta plantea cubrir externamente con una cubierta y fachada flotante todo el estadio, siguiendo su geometría de forma ovalada, creando una articulación a los elementos del contexto urbano. Ampliando su capacidad y comodidad de graderías, generando nuevos palcos, jardines, vías de acceso para vehículos públicos, áreas comerciales, culturales y de apoyo. La fachada tendrá características de sostenibilidad y principios bioclimáticos. Adicionalmente, el proyecto incluye un edificio multipropósito para unificar los parqueaderos, acompañado de otras zonas.

05

SECTOR ECONÓMICO

Infraestructura

06

ACTORES

- INDER.
- Departamento Administrativo de Planeación.
- Hacienda Municipal de Planeación.
- Curaduría 4ta de Medellín.
- Operador Urbano.
- Ministerio de Hacienda y Crédito
- Venteros.
- Habitantes del barrio
- Barras.
- Hinchas.
- Visitantes.
- Sector educativo.
- Clubes Deportivos.
- Ligas de deportes



07

RECURSOS PROPIOS

\$0 USD

08

CAPEX

\$390.000.000.000 COP
/ \$102.631.579 USD

09

FUENTES DE FINANCIAMIENTO

Las posibles fuentes de financiación para el 80% del CAPEX:

Financiamiento bancario, créditos, créditos puente, revolventes, sindicados, mercado de capitales, bonos, boceas, acciones, private equity, financiación estructurada tipo Project Finance.

10

PAPEL DEL INVERSIONISTA

Asociación Público Privada, a cargo de las obligaciones y cierre financiero del proyecto, repartición de dividendos, contratación de las firmas encargadas de la construcción y operación para la obra y responsable de los riesgos a cargo de la parte privada.



11

PLAN DE NEGOCIO:

Dentro de la estructuración se construye un modelo financiero y se obtiene el Valor Presente Neto (VPN) del proyecto, y se calculan los pagos regulares al contratista por: 1) disponibilidad del activo, y 2) desempeño de los servicios provistos.

El modelo financiero construido bajo estos lineamientos permite calcular la cuantía de los pagos regulares por disponibilidad y desempeño (PPD) de la autoridad a la sociedad adjudicataria, que permitan viabilizar financieramente el proyecto. El PPD (o pago de peaje) se dimensiona de manera tal que se alcancen los siguientes objetivos:

Cubrir los costes de diseño y construcción (CAPEX), operación y mantenimiento (OPEX), gastos fiscales y reinversiones durante el periodo de explotación.

Hacer frente al servicio de la deuda (interés y capital), en un plazo máximo determinado, y cumpliendo con unas ratios mínimas de cobertura del servicio de la deuda.

Dar una rentabilidad a los capitales (equity) aportados por los socios; Asegurarse que el proyecto resulta asequible para la autoridad anualmente, y a lo largo de la vida del proyecto.

12

TESTIMONIO:



El proyecto de Modernización de la unidad Deportiva Atanasio Girardot es estratégico para la Ciudad de Medellín, que permitirá darle una mayor vocación cultural, recreativa o de entretenimiento, más desarrollo de actividades culturales, mejores zonas para el esparcimiento y sana diversión; así como servicios de mayor calidad.

Para esto, se busca el mejoramiento de la infraestructura, en cumplimiento de las condiciones nacionales e internacionales de grandes escenarios; para la atención adecuada de las necesidades de la población deportista y las familias; generando beneficios económicos para el sector privado y brindando una garantía del mantenimiento y operación de la infraestructura y servicios en el tiempo.



RODRIGO FORONDA MORALES
Director General