



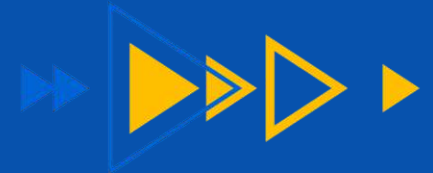
WWW.ACIMEDELLIN.ORG

¿QUÉ OFRECE EL SECTOR DE INFRAESTRUCTURA PARA LA INVERSIÓN EXTRANJERA DIRECTA EN EL TERRITORIO?



01

**MEDELLÍN, PRIMER DISTRITO
ESPECIAL DE CIENCIA,
TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN
DE COLOMBIA.**





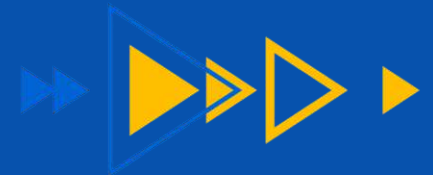
CONOCE NUESTRA REGIÓN

Medellín, primer distrito especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Colombia.

- Representamos **el 5,6% del total del territorio Colombiano**, concentrando el 13% de la población.
- 7 municipios con **más de 100.000 habitantes**.
- Representatividad del PIB de Antioquia en Colombia: **14,8%**
- Porcentaje de participación de la construcción en **el PIB de Antioquia: 7,1% y de las actividades inmobiliarias 8,5%**

02

**SEGUNDO TERRITORIO MÁS
COMPETITIVO DE COLOMBIA**



SEGUNDO TERRITORIO MÁS COMPETITIVO DE COLOMBIA

Medellín considerada como la segunda ciudad de mayor importancia en Colombia, ha contribuido de gran manera al desarrollo y evolución de la economía nacional gracias a la pujanza, ingenio y talento de su gente.

Resultado Índice Departamental de Competitividad 2025

Posición en el índice		Puntaje 2025
1	Bogotá	8,13
2	Antioquia	6,82
3	Valle del Cauca	6,30
4	Santander	6,28
5	Risaralda	6,23

Segunda posición desde que se mide el índice (2014).



Condiciones habilitantes

- Instituciones.
- Infraestructura.
- Adopción TIC.
- Sostenibilidad ambiental.



Ecosistema Innovador

- Sofisticación y diversificación.
- Innovación y dinámica empresarial.



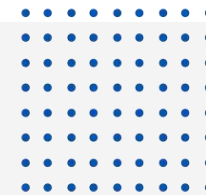
Eficiencia de los mercados

- Entorno para los negocios.
- Mercado laboral.
- Sistema financiero.
- Tamaño del mercado.

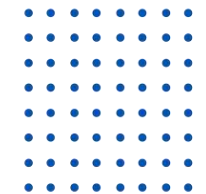


Capital humano

- Salud.
- Educación básica y media.
- Educación superior y formación para el trabajo.



INFRAESTRUCTURA PRINCIPAL



Ríos y puertos marítimos

El sistema fluvial de Antioquia cuenta con **19 ríos y puertos marítimos**.

Aeródromos

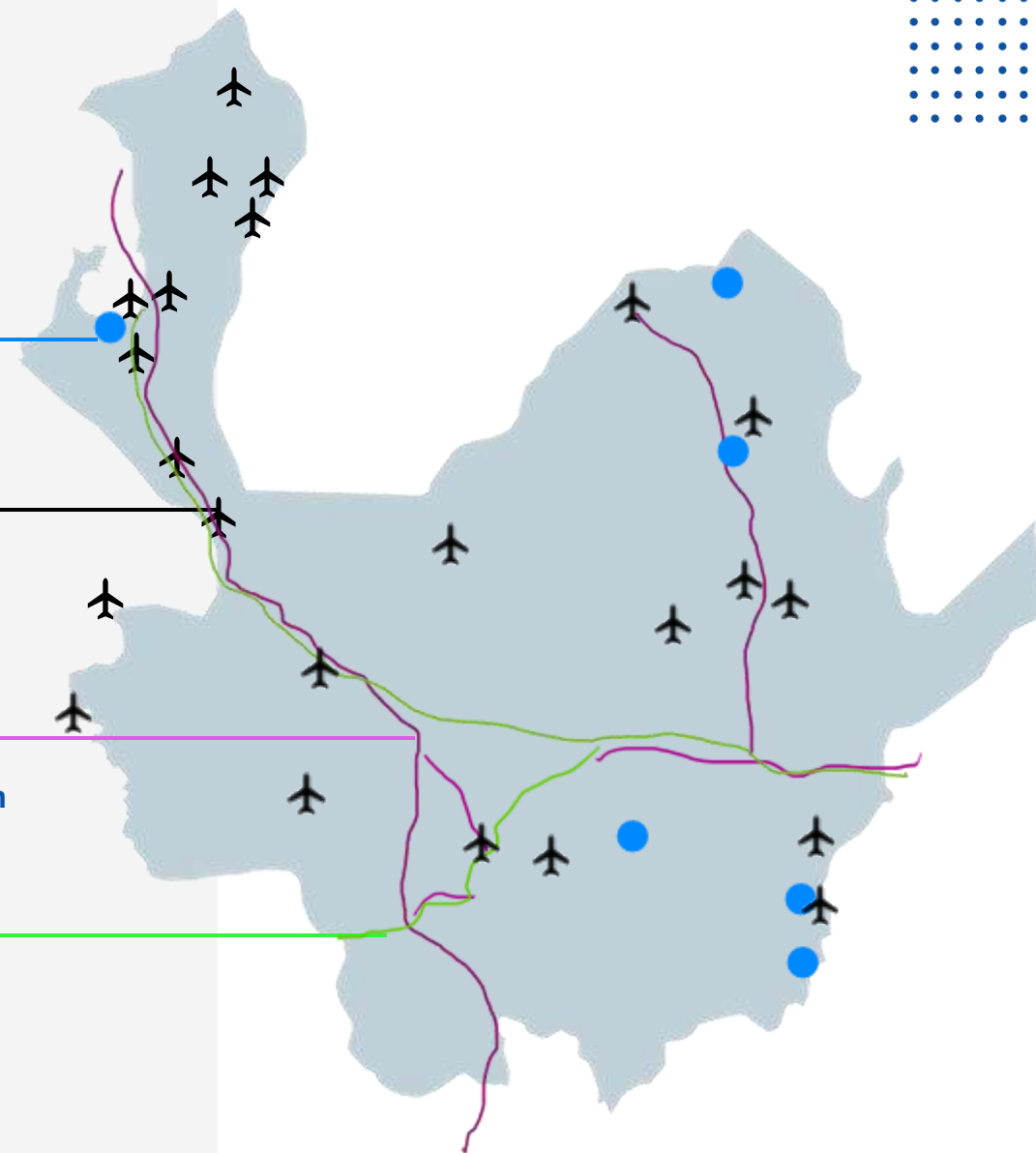
Antioquia tiene una red de aeródromos con los cuales se espera que tome ventaja de la **ubicación estratégica del departamento** para el abastecimiento de la economía nacional y del mercado internacional.

Autopistas 6G

Cruzan y conectan las regiones de Antioquia. **Con conectividad renovada con todo el país.**

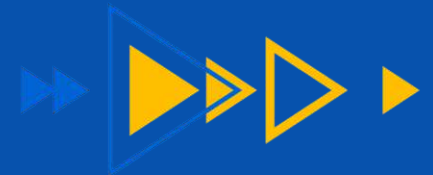
Proyecto Ferrocarril de Antioquia

La región está recuperando su sistema de trenes con nuevas líneas que van a **conectar el Área Metropolitana de Medellín nuevamente con los nuevos puertos del río Magdalena y el mar de Urabá.**



03

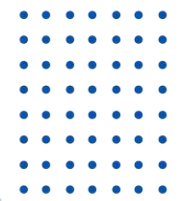
**EL SECTOR CUENTA CON UN
FUERTE TEJIDO
EMPRESARIAL**



TEJIDO EMPRESARIAL

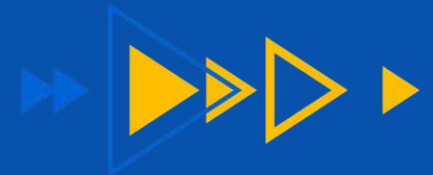
Más de 33.520 empresas conforman este ecosistema

- **13.329** Actividades inmobiliarias.
- **12.998** Construcción de edificios, carreteras, y obras de ingeniería civil.
- **6.121** empresas de transporte férreo, fluvial, aéreo, terrestre, almacenamiento y depósito.
- **1.072** Actividades de telecomunicaciones



04

FUERTE INSTITUCIONALIDAD



FUERTE INSTITUCIONALIDAD



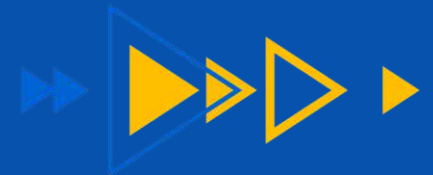


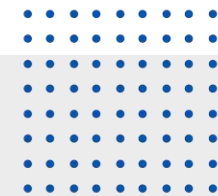
EVENTOS Y FERIAS QUE PROMUEVEN LA INDUSTRIA



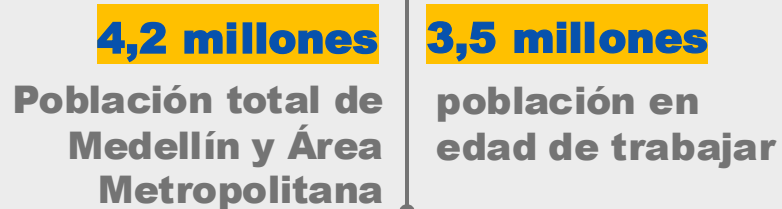
05

**TALENTO HUMANO
ABUNDANTE Y COMPETITIVO**






TALENTO HUMANO CALIFICADO Y COMPETITIVO



La media anual de graduados del sector en Antioquia es de **2.479 profesionales en programas académicos relacionados con la industria**, tales como arquitectura y urbanismo, construcción e ingeniería civil.

El territorio cuenta con **más de 107 instituciones de educación superior** para la oferta de programas académicos relacionados con el sector, entre las más reconocidas se encuentran:

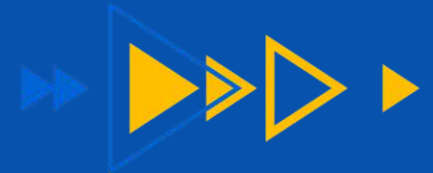


Antioquia es la segunda región de Colombia con **mayor número de graduados de educación superior**



06

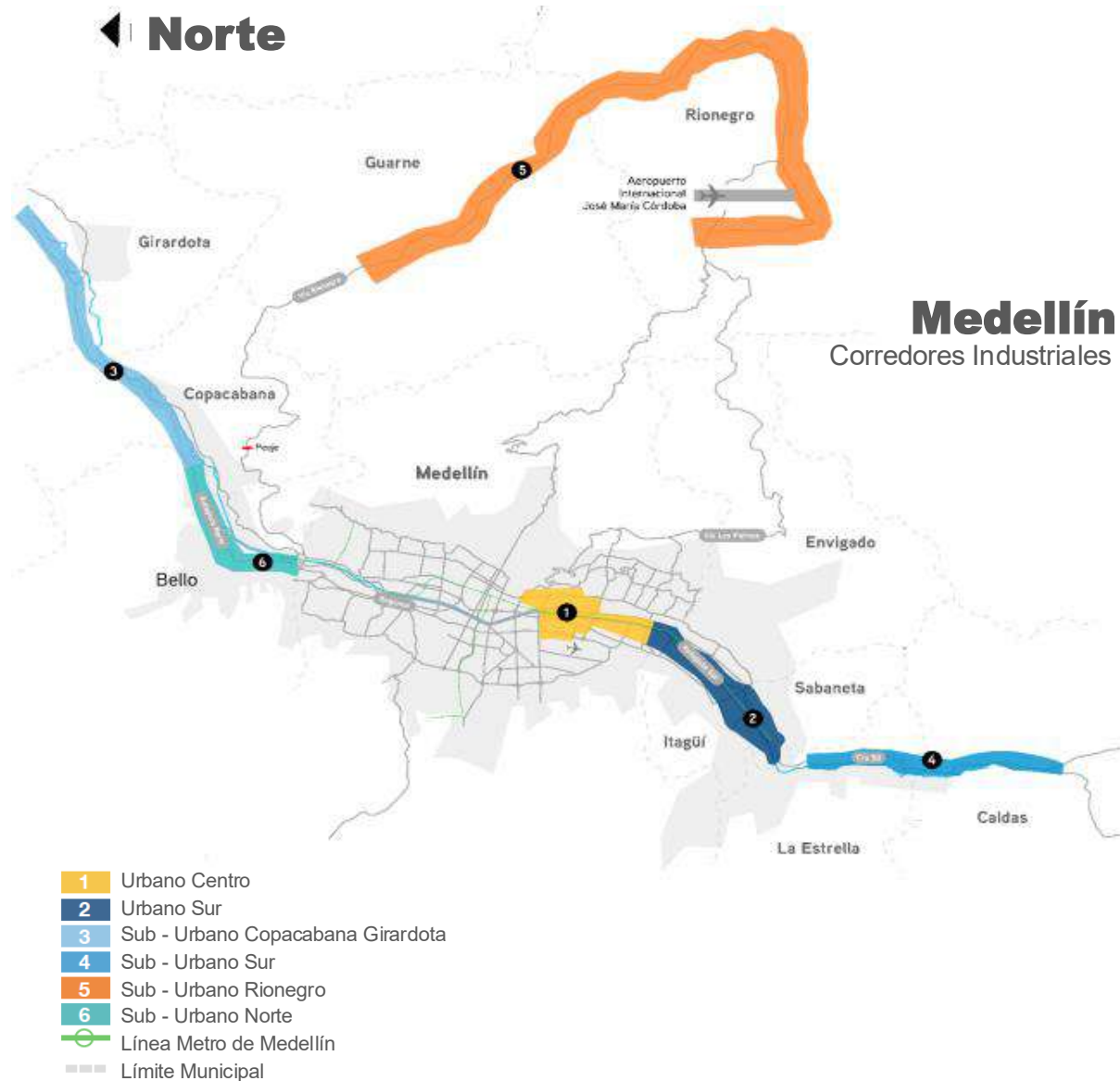
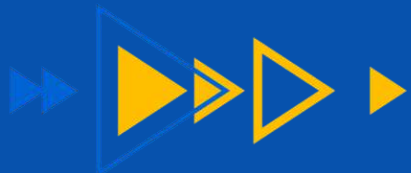
**POTENCIALIDADES DEL
MERCADO INMOBILIARIO
EN EL TERRITORIO**



1
2
3
4
5
6

CORREDORES LOGÍSTICOS DE LA CIUDAD

MEDELLÍN Y EL ÁREA METROPOLITANA





01

**CORREDOR
SUB URBANO
ORIENTAL**

El corredor Sub Urbano Oriental gracias a su red vial que se complementa con importantes proyectos como el Túnel de Oriente, además de su cercanía con el aeropuerto José María Córdova se posiciona como una de las principales zonas para la industria que sirven a la ciudad.

02

**CORREDOR
SUB URBANO
COPACABANA
- GIRAROTA**

Concentra el espacio con mayor proyección industrial en Medellín. Las construcciones que están en marcha se caracterizan por tener altas especificaciones técnicas y se concentran por la doble calzada que comunica con Bello y Medellín, convirtiéndose en un corredor atractivo para los industriales.

03

**CORREDOR
SUB URBANO
NORTE**

Es el corredor más pequeño y se caracteriza por los beneficios de flujos de bienes y servicios hacia la costa atlántica del país.

04

**CORREDOR
SUB URBANO
SUR**

Concentra en gran medida empresas manufactureras, su desarrollo en los últimos años ha sido importante por ubicarse cerca de una de las zonas industriales más tradicionales del departamento.

05

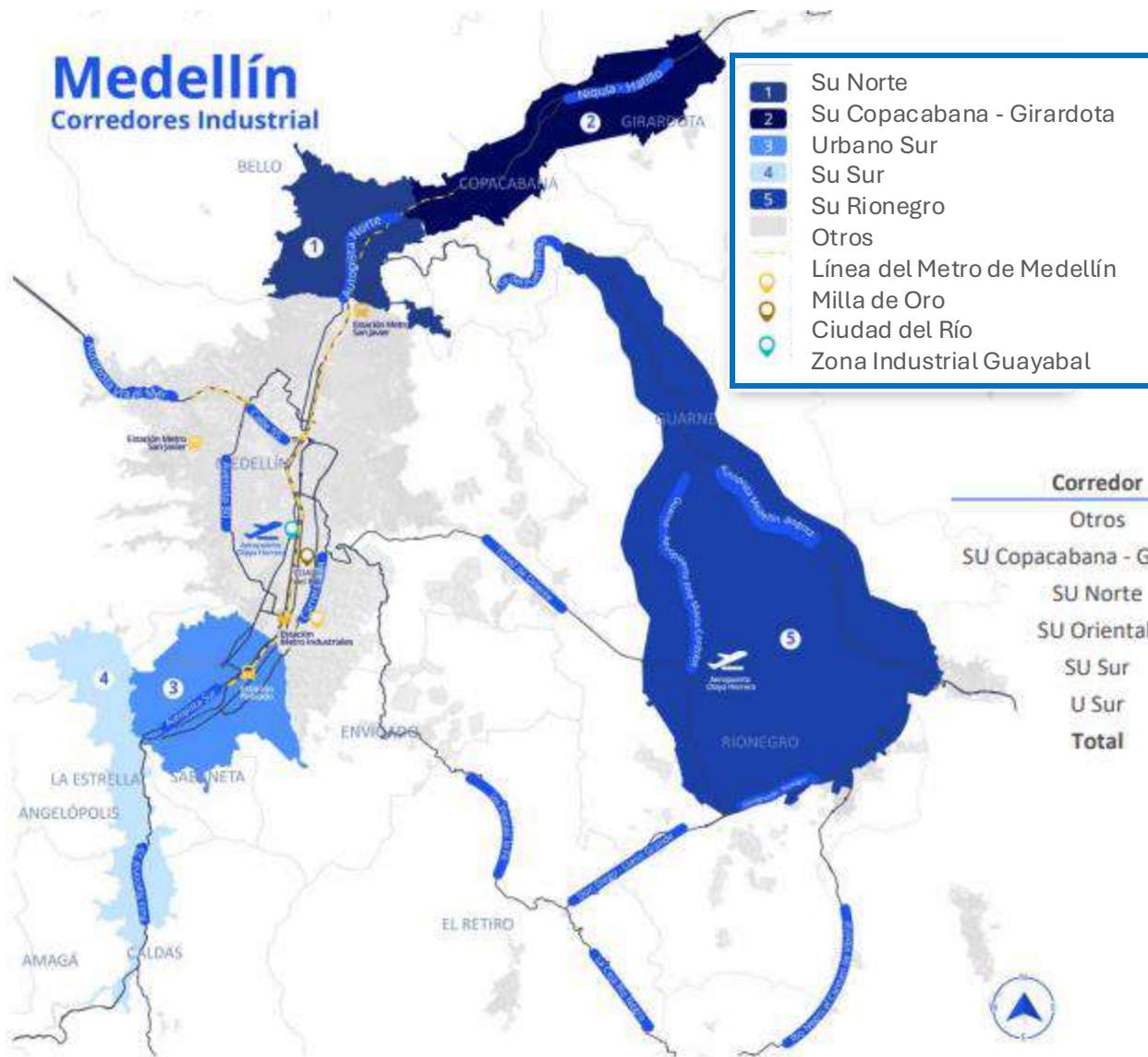
**CORREDOR
URBANO SUR**

Altos niveles de ocupación por estar dentro del perímetro urbano de Medellín. Se caracteriza por tener parques industriales de bodegas pequeñas en comparación con las que se encuentran al norte de la ciudad.

06

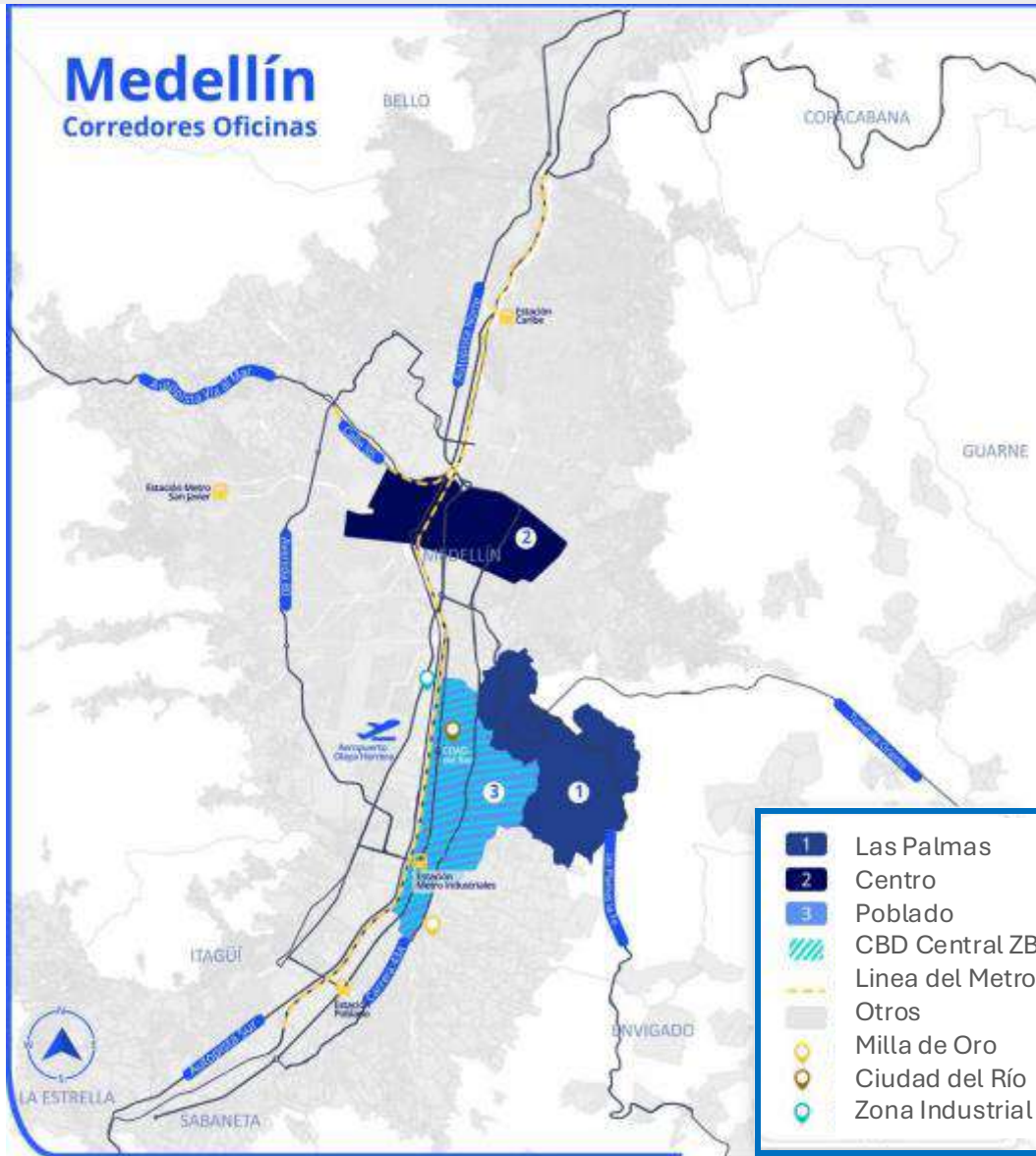
**OTROS
CORREDORES**

Incluye parques industriales al interior de la ciudad que son de gran atractivo para los empresarios.



CIFRAS DEL MERCADO INDUSTRIAL POR CORREDOR (bodegas y parques industriales)

Corredor	Inventario	#PI	Oferta	Min.	Precios de Renta			Precios de Venta	
					Prom.	Máx.	PPV	TD	AN
Otros	45.710	2	-	-	-	-	-	-	-
SU Copacabana - Girardota	270.243	9	9.010	\$5.500	\$25.300	\$30.500	\$3.400.000	3,33%	20.527
SU Norte	12.950	2	-	-	-	-	-	-	-
SU Oriental	361.730	15	6.794	\$21.600	\$32.600	\$46.900	\$5.194.800	1,88%	6.520
SU Sur	239.069	16	10.563	\$12.300	\$28.900	\$35.100	\$4.943.600	4,42%	1.878
U Sur	116.253	10	4.700	-	-	-	\$3.978.700	4,04%	2.673
Total	1.045.955	54	31.067	\$5.500	\$29.000	\$46.900	\$4.264.000	2,97%	31.598



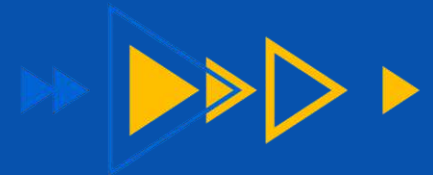
CIFRAS DEL MERCADO DE OFICINAS POR CORREDOR

Corredor	#E	Inventario	Disponibilidad	Precios de Renta			PPV	TD	AN
				Min.	Prom.	Máx.			
Otros	20	226.613	11.384	\$50.000	\$70.100	\$89.300	\$8.379.000	5,02%	3.266
Centro	9	105.022	3.508	\$35.700	\$39.900	\$69.300	\$3.044.100	3,34%	-138
Las Palmas	13	99.453	6.689	\$65.000	\$94.800	\$100.000	\$10.304.600	6,73%	-635
Poblado	50	450.886	32.349	\$55.000	\$89.400	\$136.400	\$10.647.700	7,17%	5.796
Total	92	881.974	53.930	\$35.700	\$83.100	\$136.400	\$5.672.500	6,11%	8.289

07

CONECTIVIDAD AÉREA

**ALGUNOS MEGAPROYECTOS
DE INFRAESTRUCTURA DE LA REGIÓN**



TERRITORIO CONECTADO CON EL MUNDO

GTM-5: Colombia ofrece la misma zona horaria de la costa este de los EE. UU. y solo 3 horas de diferencia con la costa oeste



AEROPUERTO JOSÉ MARÍA CORDOVA

- Segundo mayor aeropuerto del país
- Más de 14,5 millones de pasajeros movilizados en 2025
- 10,3 millones de Pasajeros Nacionales
- 4,2 millones de Pasajeros Internacionales
- 108.274 Operaciones aéreas



AEROPUERTO OLAYA HERRERA

- Mayor conectividad en rutas regionales de Colombia
- Más de 1,2 millones de pasajeros movilizados en 2025
- 69.591 Operaciones aéreas

CONECTIVIDAD AÉREA

- Adecuación tecnológica, de migración y salas de pasajeros
- Equipamiento de manejo de equipaje

JMC: OPTIMIZACIÓN DE LA TERMINAL ACTUAL

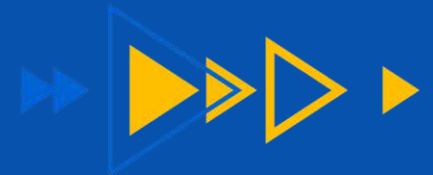
- Ampliar la capacidad de 11 a 17 millones de pasajeros
- 5 nuevas posiciones de parqueo
- 6 nuevas puertas de abordaje



08

INFRAESTRUCTURA EN PUERTOS

**ALGUNOS MEGAPROYECTOS
DE INFRAESTRUCTURA DE LA REGIÓN**



PUERTO ANTIOQUIA

THE MOST ADVANCED MULTIPURPOSE SEAPORT IN THE COUNTRY

7 MM
Tons per
year

USD 764
million
investment

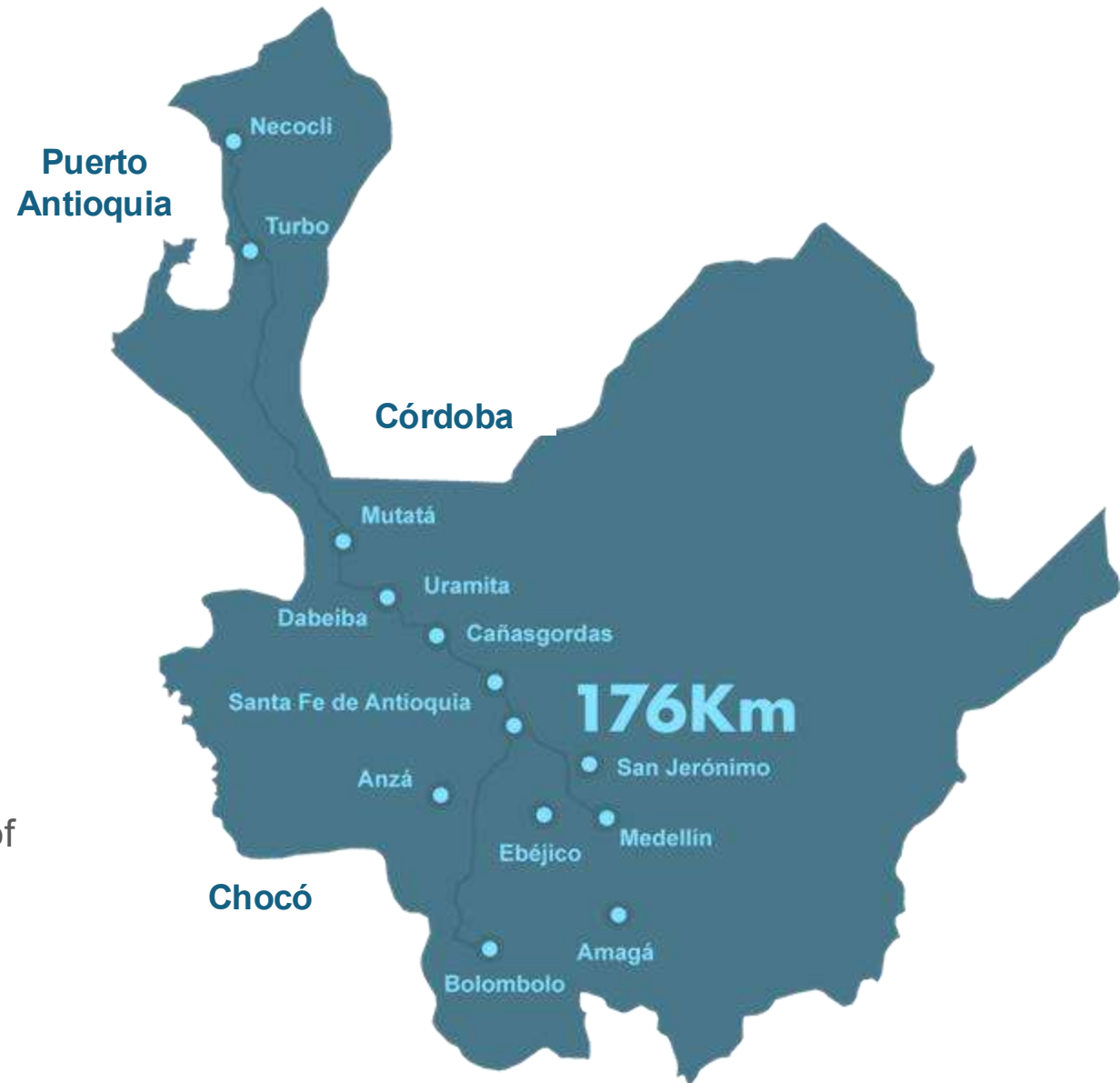
350 km
closer to
production
centers

4 hours from Medellín

once the Mar 1 and Mar 2 road
projects are completed.

It will be the closest Colombian
Caribbean port terminal to
Cundinamarca and the Coffee Region.

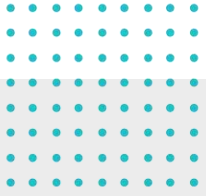
A project made possible
through the coordination of
public and private sector
initiatives in the region.



CONECTIVIDAD MARÍTIMA

CONEXIÓN ESTRATÉGICA A LOS PUERTOS DEL MUNDO

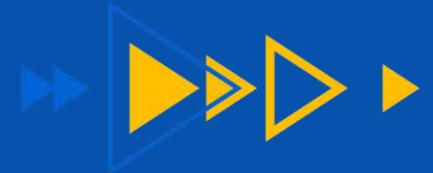
Colombia tiene más de 4.500 rutas marítimas de exportación
Cuenta con acceso a cerca de 680 puertos



09

INFRAESTRUCTURA FÉRREA

**ALGUNOS MEGAPROYECTOS
DE INFRAESTRUCTURA DE LA REGIÓN**



PLAN MAESTRO DE TRANSPORTE Y LOGÍSTICA DE ANTIOQUIA

104 proyectos

entre los diferentes modos de transporte y nodos logísticos

- Puestos en Urabá
- No incluye proyectos contratados

01

MARÍTIMO



02

TRANSPORTE PÚBLICO REGIONAL



- Urabá
- Oriente

13

NODOS LOGÍSTICOS

- Conexiones multimodales
- Atención a apuestas productivas

25

CARRETERAS

- Dobles calzadas (14)
- Calzada sencilla (10)
- 1 programa de pavimentación y rehabilitación 4.385 Km (61)



12

FLUVIALES

- Intervenciones en canales (4)
- Muelles o puertos (8)



23

MODO PEATONAL

- 350 Km de senderos locales (13)
- 555 Km de senderos regionales (10)



09

FÉRREO

- Habilitación de corredores (2)
- Corredores nuevos (7)



09

MODO CICLISTA

- Infraestructura segregada (1)
- Rutas ciclistas regionales (3)
- Ciclobanda en dobles calzadas (2)
- Ciclocaminabilidad (1)
- 1 programa de intervenciones ligeras en 2,302 Km



07

AEROPORTUARIOS

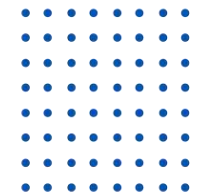
- Operaciones nacionales e internacionales (3)
- Regionales (5)



02

CABLES

- Jardín
- Jericó



PROYECTOS FÉRREOS DE ANTIOQUIA



ANTIOQUIA, HUB FERROVIARIO

● Tren del Río	Origen: Barbosa Destino: Caldas	63km	Factibilidad
● Tren Verde	Origen: Barbosa Destino: Puerto Berrío	127,5km	Factibilidad
● Tren del Norte	Origen: San Roque Destino: Turbo	439km	Caracterización
● Conexión Interoceánico	Origen: Tren de Urabá Destino: Océano Pacífico	220km	Caracterización
● Tren a Urabá	Origen: Venecia (Bolombo) Destino: Turbo	367,20km	Prefactibilidad
● Tren del Café	Origen: Caldas - Antioquia Destino: La Felisa - Caldas	187,7km	Prefactibilidad

● Masivo de Oriente
385 Km

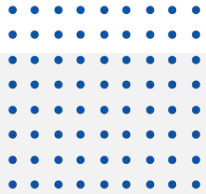
● Masivo de Urabá
354.6 Km

● Autopista Medellín-Bogotá
350 Km

2.512 KM
Corredores Férreos en planificación

1.359 KM
Corredores Férreos en vocación de carga mixta

1.153 KM
Corredores Férreos en vocación de pasajeros



TREN MIXTO

Corredor Férreo Logístico Caldas - Magdalena

8 Municipios beneficiados

Rehabilitación al 59%

Antiguo corredor Férreo Puerto Berrío - Caldas

Capex \$17,2 billones constantes del año 2025

190,5 Km de longitud

15,9 km túneles soterrados

70-100 Km/h velocidad de diseño

70 viaductos/puentes
9,1 km de longitud

Vocación
Transporte de carga y pasajeros

36 trenes eléctricos

12 trenes de carga

3 estaciones de carga

Demanda proyectada 2030 2,82 millones de toneladas



ANTIOQUIA, HUB FERROVIARIO

10

INFRAESTRUCTURA VÍAL

**ALGUNOS MEGAPROYECTOS
DE INFRAESTRUCTURA DE LA REGIÓN**



PLAN VIAL DEPARTAMENTAL



3.581 Km

Total vías proyectadas

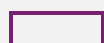


COP \$10.1 billones

Inversión estimada

Instrumentos de financiación

- Cofinanciación municipal
- APP
- SGR
- Construcción por valorización
- Venta de activos
- Obras por impuestos
- Cofinanciación nacional
- Recursos propios
- Crédito
- Destinación específica



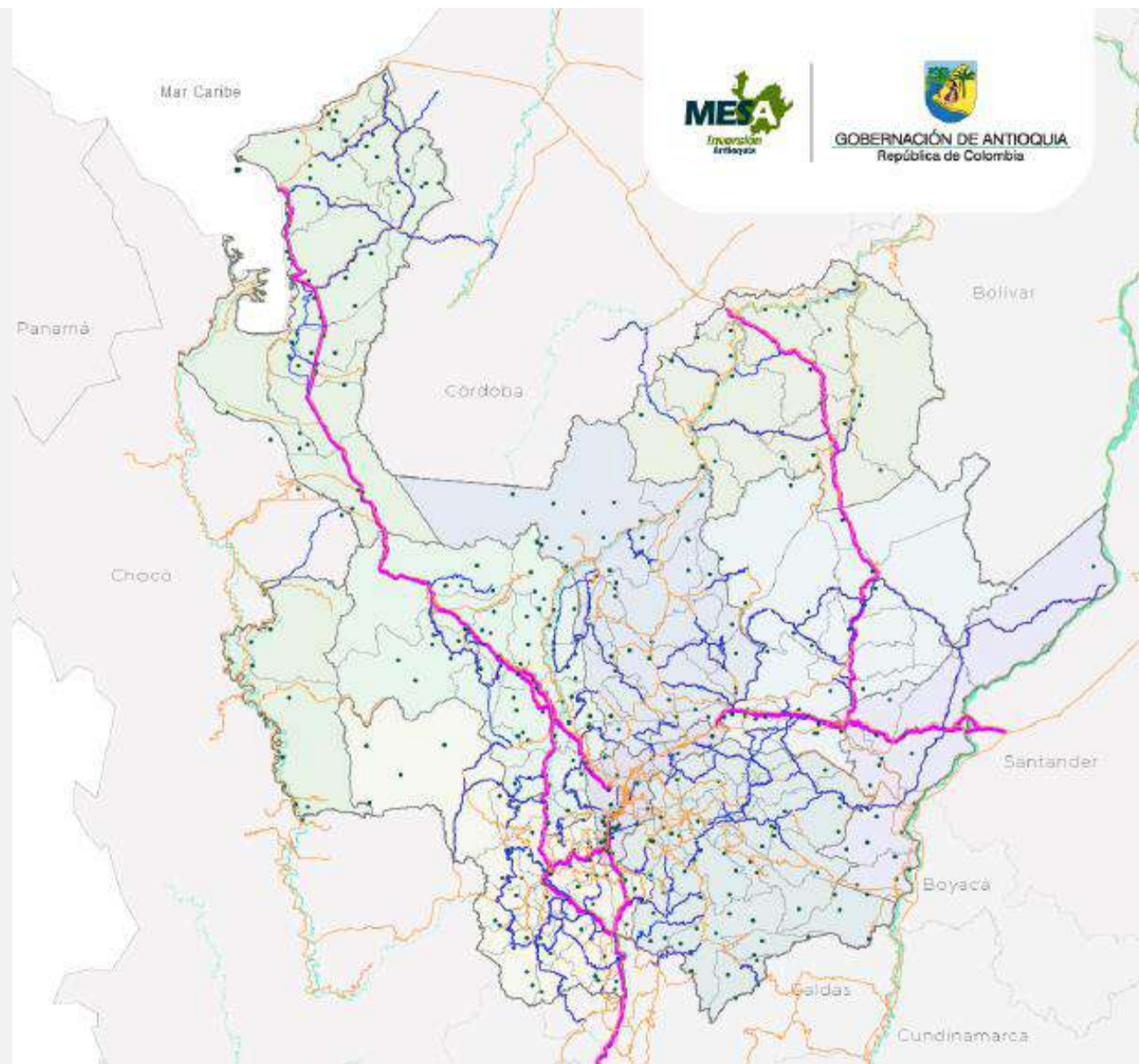
Vías 4G



Vías existentes



Circuitos Plan de Gobierno



CONECTIVIDAD VIAL

Ubicación e infraestructura

1.725 Km

vías primarias

4.637 Km

vías secundarias

11.507 Km

vías terciarias

Reducción en tiempos de tránsito por construcción de las vías 4G



De 10 a 4 horas
Medellín – Urabá

60%



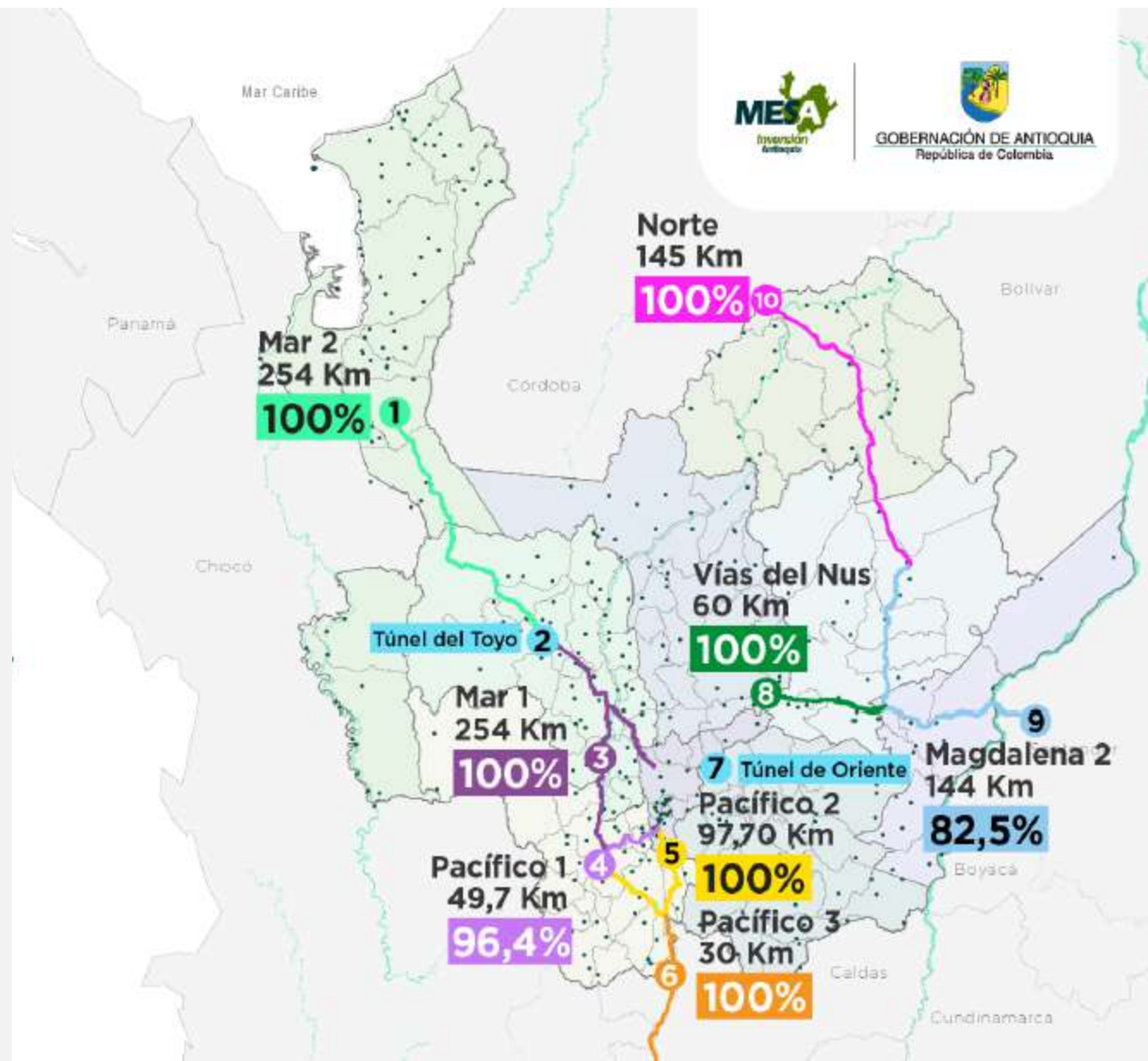
De 15 a 8 horas
Medellín – Cali

47%



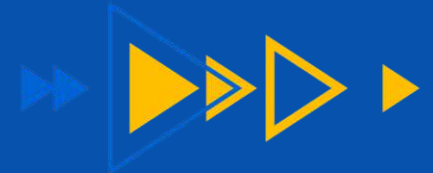
De 6 a 4 horas
Medellín – Ruta del Sol

33%



11

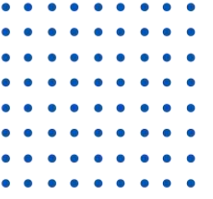
INCENTIVOS TRIBUTARIOS



PRINCIPALES INCENTIVOS TRIBUTARIOS DE ORDEN NACIONAL

- Régimen de Zonas Francas
- Eficiencia Energética y Generación de energía a partir de Fuentes no Convencionales de Energía (FNCE).
- Incentivos para la industria turística
- Zonas Más Afectadas por el Conflicto Armado (ZOMAC)
- Obras por Impuestos
- Compañías Holding Colombianas (CHC)

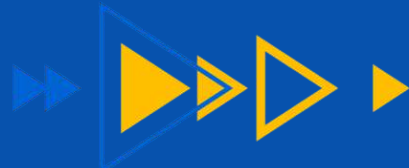




PRINCIPALES INCENTIVOS TRIBUTARIOS DE ORDEN NACIONAL

- Convenios para evitar la doble imposición tributaria (CDI)
- Descuento por impuestos pagados en el exterior (Tax Credit)
- Descuento del IVA en activos reales productivos
- Descuento para inversiones realizadas en control, conservación y mejoramiento del medio ambiente

- IVA en exportación de bienes
- IVA en exportación de servicios
- Primer empleo
- Contratación de personas en situación de discapacidad y vulnerabilidad
- Contratación de adultos mayores no beneficiados con una pensión
- Deducción del impuesto sobre la renta por contratación de mujeres víctimas de la violencia
- Educación de los empleados
- Renta exenta para proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de interés Prioritaria (VIP).
- Devolución de IVA para proyectos VIS y VIP.



PERMANENT MULTI-USER FREE TRADE ZONES

Aburrá Valley Free Trade Zone ●

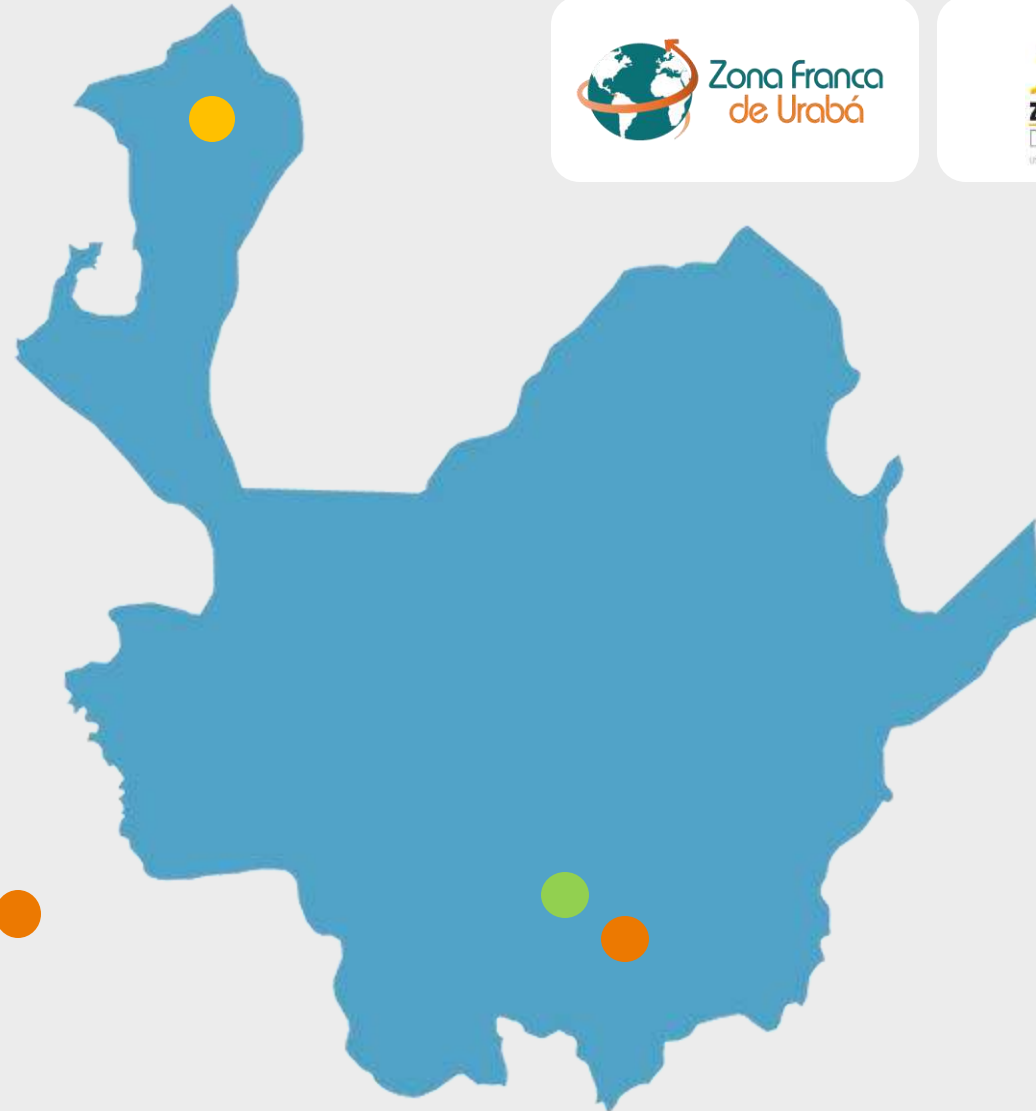
Location: Municipality of Caldas
Subregion: Aburrá Valley
Distance to Medellín: 17 km

Urabá Free Trade Zone ●

Location: Municipality of Apartadó
Subregion: Urabá
Distance to Medellín: 310 km

Rionegro Free Trade Zones ●

Location: Municipality of Rionegro
Subregion: Eastern (Oriente)
Distance to Medellín: 30 km

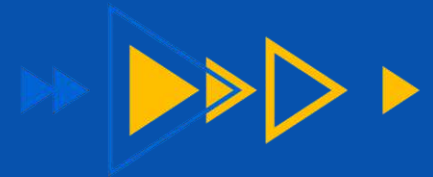


Benefits For Users:

Geographically defined areas within the national territory where industrial and commercial activities are carried out under a special tax and customs regulation framework.

- **Income tax rate of 20%**
- **0% VAT**
- **0% tariffs on goods imported from abroad**
- **Access to trade agreements for export purposes**

INVERSIÓN EXTRANJERA DIRECTA EN ANTIOQUIA

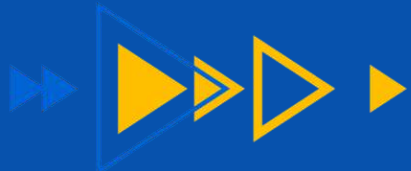


Pre-
Landing

Landing

Post
Landing

- Provision of information to fit investor's needs
- General legal and tax advice
- Coordination of business agendas
- Support in communication strategy and dissemination
- Connection with strategic allies
- Linking with local projects



407

Foreign Direct Investment
(FDI) projects have invested
in Medellín, valued at more
than **USD 4,08 billion since
2008.**



WWW.ACIMEDELLIN.ORG

GRACIAS

