



Centro de Inteligencia  
Económica y Competitividad

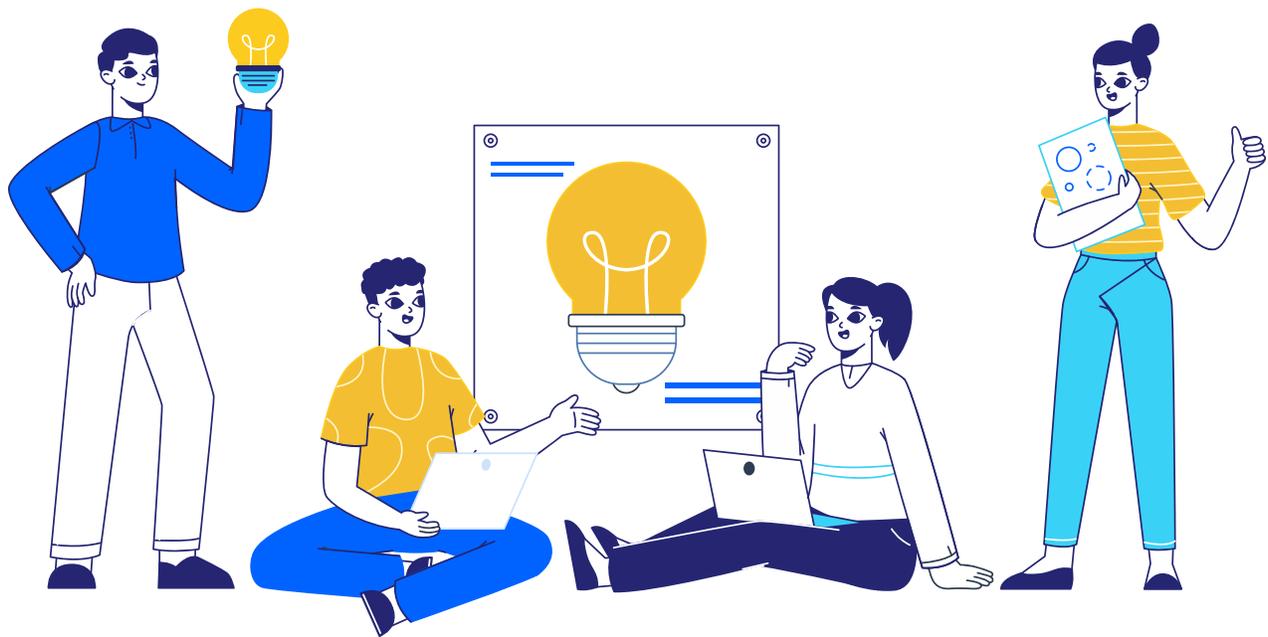
# VOCACIONES PRODUCTIVAS Y ECONÓMICAS DE SANTIAGO DE CALI

En el marco de la definición de las localidades del Distrito  
Especial Deportivo, Cultural y de Servicios (DSC)



# TABLA DE CONTENIDO

|   |    |
|---|----|
| Introducción .....                          | 1  |
| Objetivos .....                             | 3  |
| Antecedentes .....                          | 4  |
| Metodología .....                           | 7  |
| Componentes .....                           | 9  |
| a. Turismo .....                            | 9  |
| b. Salud .....                              | 11 |
| c. Comercio .....                           | 13 |
| d. Actividades del ecosistema naranja ..... | 14 |
| e. Restaurantes y alimentos .....           | 16 |
| f. Servicios financieros .....              | 19 |
| g. Social .....                             | 20 |
| Resultados y conclusiones .....             | 24 |



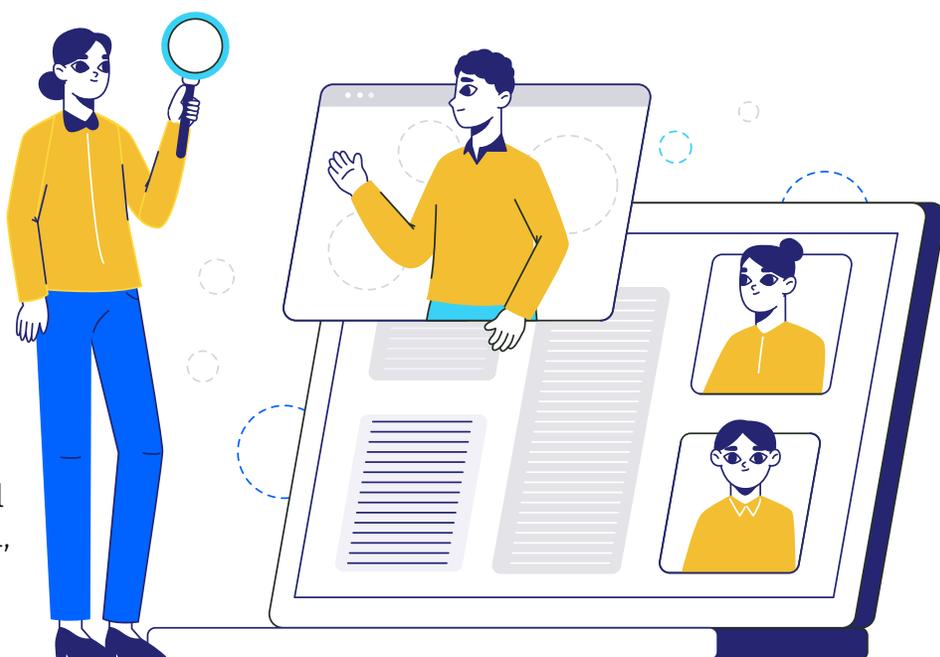
# INTRODUCCIÓN

Este informe profundiza sobre el análisis de la configuración de las vocaciones productivas y económicas de Santiago de Cali en el marco de la definición de las localidades del Distrito Especial Deportivo, Cultural y de Servicios (DSC). Recientemente se ha suscitado la discusión tanto académica e institucionalmente, sobre las implicaciones que tiene para la ciudad la transición de municipio a distrito. Y es que es un proceso que inició hace varios años, y que se ha venido construyendo desde la institucionalidad pero que aún tiene un amplio camino por recorrer. La Ley 1933 de 2018 establece la necesidad de ésta transición de la ciudad hacia Cali como un Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios, lo cual implica construir un esquema territorial, financiero y administrativo para hacer su tránsito de municipio a Distrito Especial de manera armónica y exitosa.

Santiago de Cali será la primera ciudad encargada de implementar una estructura de Distrito Especial en el marco de la Ley 1617 de 2013, esto implica la posibilidad de contar con cierto espacio para la implementación y la adopción de una estructura descentralizada y desconcentrada que facilite la presencia del Estado en el territorio, acerque la administración, los bienes y servicios públicos al ciudadano, y pueda hacer un seguimiento certero a la gestión pública y la implementación de las políticas públicas desde lo local.

El objetivo principal de esta iniciativa es lograr la descentralización de las funciones administrativas de la Alcaldía en una búsqueda de mayor eficiencia, disminución en los tiempos de trámites, mejor ordenamiento territorial, fortalecer la institucionalidad en el territorio, y la focalización de las políticas públicas en problemáticas particulares de cada localidad o distrito.

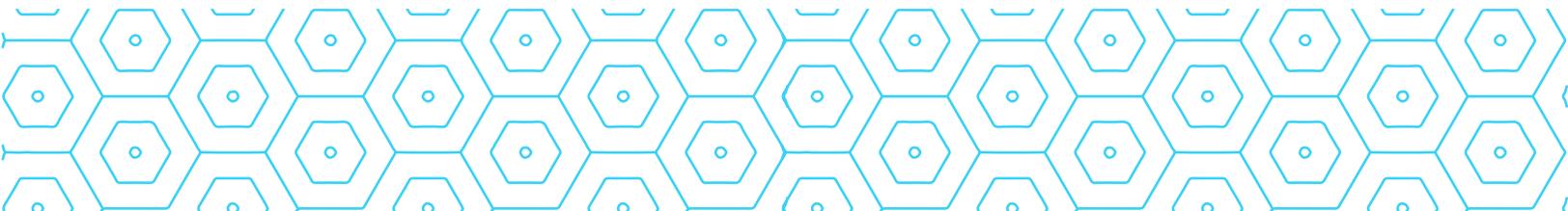
En ese sentido, la definición de localidades para Cali Distrito Especial, parten de las directrices establecidas en los artículos 34 y 37 de la Ley 1617 de 2013, las cuales especifican que “los distritos estarán divididos en localidades, de acuerdo con las características sociales de sus habitantes, con homogeneidad relativa desde el punto de vista geográfico, social,



cultural y económico”. Además, señala que el Concejo Distrital será quien dictamine a las localidades su denominación, límites y atribuciones teniendo en cuenta: “[...] 1. La cobertura de los servicios básicos, comunitarios e institucionales, y 2. Las características sociales de sus habitantes y demás aspectos que identifiquen las localidades”.

Este informe profundiza sobre el análisis de la configuración de las vocaciones productivas y económicas de Santiago de Cali en el marco de la definición de las localidades del Distrito Especial Deportivo, Cultural y de Servicios (DSC). La exposición y presentación de resultado, plantea la discusión acerca de cómo las vocaciones productivas de la ciudad representan un factor clave para la definición de las agrupaciones de barrios y comunas que delimitarán las localidades, además, representan un insumo para la formulación de tendiente a promover la creación de zonas de importancia económica en sectores donde históricamente no se llevan a cabo determinadas actividades.

Este documento está compuesto por 6 capítulos. El primero corresponde a esta introducción, el segundo a los objetivos de la investigación, el tercero a los antecedentes, el cuarto a la exposición de la metodología, el quinto a la descripción y exposición de los resultados del estudio y el último a las conclusiones.

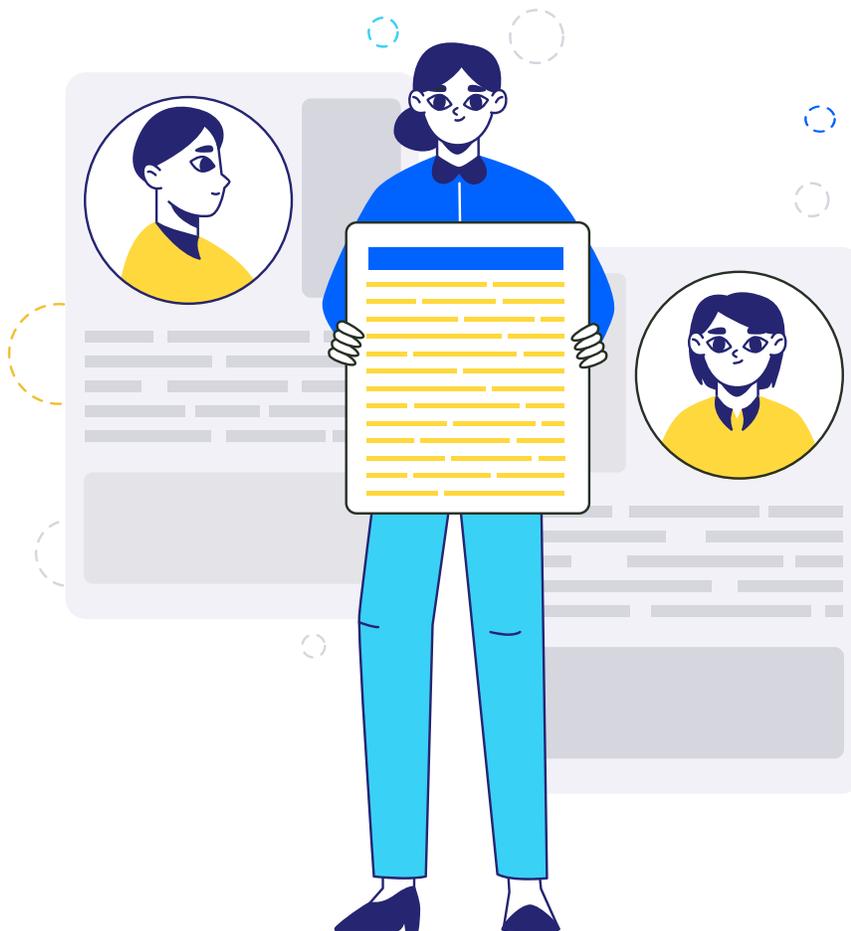


# OBJETIVOS

El objetivo de este paper es presentar un análisis descriptivo que muestra la composición de los distritos y su relación con las vocaciones de la ciudad.

Los objetivos específicos de la investigación serán entonces:

- Identificar la relación entre la propuesta de localidades y la distribución empresarial de las vocaciones de la ciudad
- Identificar los corredores comerciales de la ciudad
- Contribuir con los lineamientos estratégicos para el aprovechamiento de los corredores comerciales identificados en la ciudad.
- Describir las condiciones sociales de las localidades propuestas.



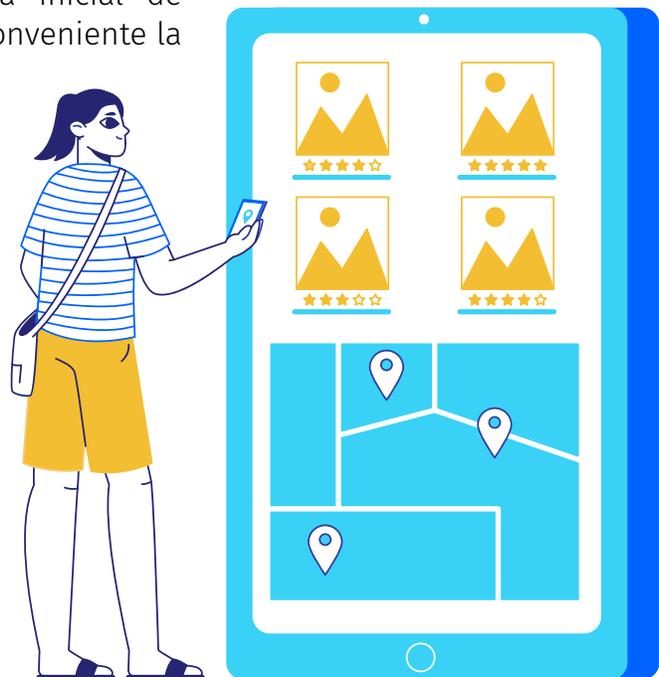
# ANTECEDENTES

De acuerdo con el estudio realizado en 2019 por la Alianza de Universidades (ICESI, Universidad del Valle, Universidad Autónoma de Occidente, Universidad Javeriana, Universidad Libre), la propuesta de localidades para el Distrito de Santiago de Cali divide el territorio en 6 grandes localidades, las cuales se agrupan por características demográficas, ambientales y socioeconómicas. El Mapa 1 muestra el resultado de este análisis, donde se puede observar la configuración de localidades.

Nótese que, cuatro (4) de las localidades son mixtas, es decir, agrupan tanto comunas como corregimientos, el criterio de mixtura urbano-rural, se considera importante para la reducción de brechas entre el campo y la ciudad, aunque tiene otra serie de implicaciones diferenciadas dependiendo de las localidades. Por ejemplo, la localidad Pance-Lili representa la zona de expansión hacia donde se está orientando la construcción de vivienda para estratos 4, 5 y 6, mientras que, para el caso la localidad de Cañaveralejo el turismo rural de cercanía representa un potencial económico importante. Algo similar ocurre con la localidad de Cali-Aguacatal, donde se observan desarrollos urbanísticos formales e informales de vivienda y una estimulación del turismo ecológico por la abundancia de ríos, quebradas y fauna.

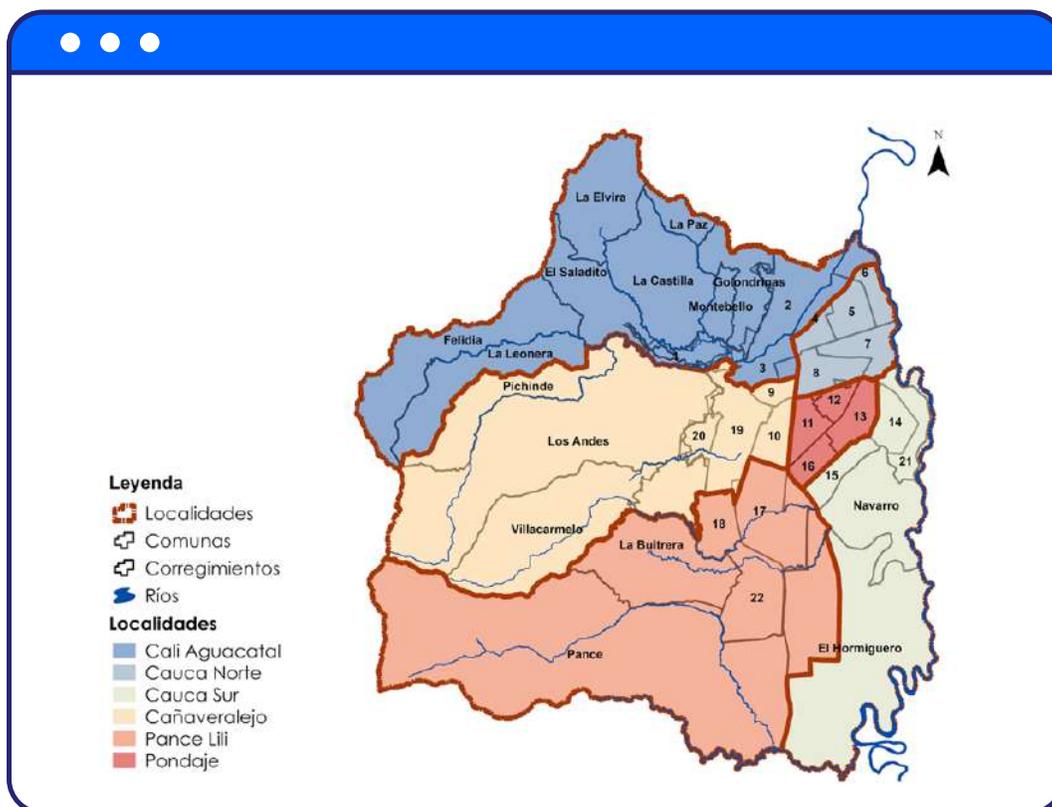
**¿Qué implicaciones tiene para el Distrito la agrupación de comunas en estas localidades?** La comunidad y el sector académico se ha manifestado frente a la propuesta inicial de localidad, en la medida que no parece conveniente la agrupación de algunas comunas con

otras, ya que no enfrentan los mismos problemas o situaciones sociales (violencia, movilidad, clase social, entre otros), así pues **¿Cómo se tomarán las decisiones de inversión de manera adecuada?** Para el caso de las comunas de la zona de ladera (1, 18 y 20), las cuales se encuentran agrupadas con otras de sectores de clases medias-altas y altas **¿Cómo se manejarán las diferencias en términos de inversión social?** Esto ha suscitado



un vuelco sobre la propuesta de localidades, es más, la administración pública ha puesto especial interés en la delimitación de localidades para efectos del diseño de instrumentos y la reglamentación de las mismas. Es esto precisamente lo que ha abierto la ronda de exploración de información con miras a considerar e incluir otros criterios de agrupación o configuración de las localidades.

### Mapa 1. Distribución de localidades (propuesta)

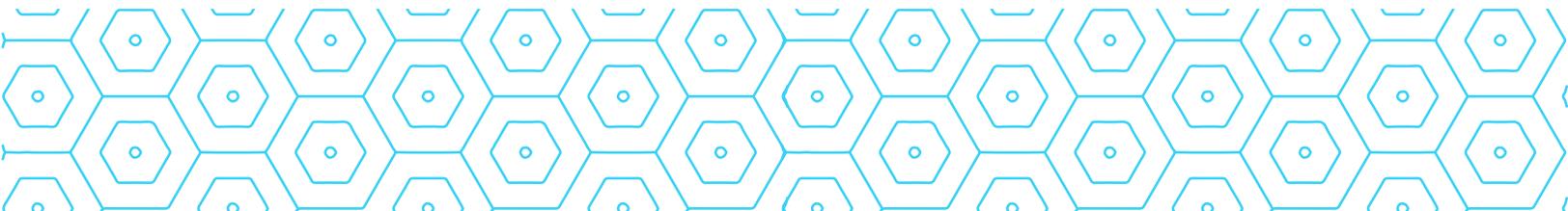


Fuente: Alcaldía de Santiago de Cali. Elaboración CIEC.

Con la creación de los distritos se busca delimitar zonas que compartan ciertas características, que permitan la intervención focalizada de problemáticas comunes y atención de necesidades comunes. Existen técnicas que se han usado para resolver diferentes problemas administrativos como creación de zonas escolares, zonas para análisis socioeconómico, diseño geográfico de censos, por ejemplo. Como lo muestran Bernábe et al. (2012), cuando se requiere hacer división territorial política es importante tener en cuenta que el problema geográfico debe ser abordado desde el concepto de homogeneidad teniendo en cuenta dos aspectos fundamentales: Por un lado, la homogeneidad en términos del número de unidades geográficas con las cuales se conforma el grupo (por ejemplo, todos los grupos deben tener 10 unidades geográficas) y, por otro lado, la homogeneidad de las variables descriptivas del territorio.

Sin embargo, debe entenderse que por más que se logren identificar y parametrizar estas variables la homogeneidad de los territorios nunca será perfecta pero lo que se va a procurar es tener un equilibrio con respecto al número de unidades o las variables territoriales. Al llevar a la práctica estas soluciones, en la ciudad de Cali se encontró inviable lograr una distribución poblacional idéntica, debido a que es un territorio donde el área urbana cuenta con zonas con altísimas densidades concentradas en el oriente y en la ladera, y zonas con procesos históricos de vaciamiento de la población residente como es el centro tradicional.

En el análisis de un territorio diverso para lograr una agrupación de unidades relativamente homogéneas, es importante hacer uso de técnicas que permitan dar cuenta de tendencias, patrones y lógicas espaciales que no sean reconocibles a simple vista. Por este motivo, en el territorio de Santiago de Cali, se optó por llegar a una propuesta preliminar de escenarios de localidades usando técnicas estadísticas multivariadas. Para la homogeneización de la población rural se utilizaron tres grupos de variables: ambientales, socioeconómicas y de movilidad; y para la población urbana se utilizaron: ambientales, socioeconómicas y urbanísticas.



# METODOLOGÍA

La exposición y presentación de resultado, plantea la discusión acerca de cómo las vocaciones productivas de la ciudad representan un factor clave para la definición de las agrupaciones de barrios y comunas que delimitarán las localidades, además, representan un insumo para la formulación de tendiente a promover la creación de zonas de importancia económica en sectores donde históricamente no se llevan a cabo determinadas actividades.

Para efectos del análisis, se utilizan las coordenadas de las empresas para la construcción de densidades a partir de la función de probabilidad (kernel), ya que permite observar las concentraciones por kilómetro cuadrado (km<sup>2</sup>) de los diferentes atributos. Las concentraciones resultantes varían dependiendo del número de entidades (empresas), es decir, la intensidad de las concentraciones en el espacio geográfico depende de los atributos o mejor, del grado de información disponible. Igualmente, la escogencia de las densidades de kernel para el análisis escapa a los bordes o límites de barrios y comunas, dado que las relaciones económicas no están subordinadas a límites geográficos (Martínez-Toro, 2013).

La fuente de información principal corresponde al Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Cali (CCC) a corte diciembre de 2019<sup>1</sup>. La mayor limitación al utilizar esta fuente tiene que ver con el hecho que únicamente contiene empresas formales, por lo que existe un sesgo formalista dentro del análisis. Para contrarrestar lo anterior, se realizaron extracciones de información geográfica de Google Maps y Google Earth, de algunos atributos como plazas de mercados, mercados campesinos, Fruver, entre otros. Así pues, la base de datos consolidada contiene información sobre cinco componentes que son, turismo, alimentos, comercio, servicios financieros y el sector de economía creativa (ver Cuadro 1). Esta información se cruza o correlaciona con otras dimensiones como la demográfica, pobreza y seguridad.



<sup>1</sup> El año pre-pandémico tiene implicaciones sobre el tejido empresarial, aunque, en términos de la densidad, no existen mayores diferencias.

## Cuadro 1. Componentes, capas y códigos CIU

| Componente               | Capas                              | Códigos CIU                                    |
|--------------------------|------------------------------------|--|
| Turismo                  | Hoteles                            | 5511   |
|                          | Discotecas, bares, estancos        | 5630   |
|                          | Moteles y otros                    | Google Earth (tag de búsqueda)                 |
| Comercio                 | Centros comerciales                | Google Earth (tag de búsqueda)                 |
|                          | Supermercados                      | Google Earth (tag de búsqueda)                 |
| Salud                    | Red hospitalaria                   | 8610, 8621, 8622, 8691, 8692, 8699             |
|                          | Clínicas, belleza, estética, salud | Google Earth (tag de búsqueda)                 |
| Restaurantes y Alimentos | Zonas gastronómicas (restaurantes) | 5611   |
|                          | Plazas de mercado                  | Google Earth (tag de búsqueda)                 |
|                          | Mercados campesinos                | Google Earth (tag de búsqueda)                 |
| Economía creativa        | Arte y patrimonio                  | Códigos definidos por el DANE<br>(ver Anexo 1) |
|                          | Creaciones funcionales             |  |
|                          | Industrias culturales              |  |
| Servicios financieros    | Sucursales bancarias               | 6412   |
| Social                   | Homicidios                         | Policía Nacional Metropolitana                 |
|                          | Hurtos                             | Policía Nacional Metropolitana                 |
|                          | Índice de Pobreza Multidimensional | Censo DANE 2018                                |
|                          | Necesidades Básicas Insatisfechas  | Censo DANE 2018                                |

Fuente: Elaboración propia.

Otra fuente de información diferente al Registro Mercantil corresponde al Google Earth Pro. En concreto, el proceso consiste inicialmente en la búsqueda específica de los atributos de interés, por ejemplo, “plazas de mercado”, y posteriormente se guardó las coordenadas en formato KML que posteriormente fueron codificadas a archivo vectorial (shapefile). El proceso es iterativo ya que el programa no permite la selección de varios atributos para descargar sino que las coordenadas se deben seleccionar punto a punto, con todo, el ejercicio garantiza la buena geolocalización de los atributos descargados bajo este método, además, permite superar el sesgo formalista hasta cierto punto.

Por otro lado, complementariamente se analizaron los datos sobre seguridad, específicamente, homicidios y hurtos de la Policía Nacional, ambas variables se relacionan estrechamente con los niveles de seguridad. Conviene señalar que los hurtos agrupan todo tipo de robos, es decir, incluye hurtos personales, comerciales, residenciales, entre otros. Así mismo, también se estimó del último censo del Dane la información de pobreza para tener una aproximación a las condiciones de vida de la población de Cali, en ese sentido, el índice de necesidades básicas insatisfechas y el de pobreza multidimensional, son fundamentales para observar las desigualdades sociales intra-urbanas. Para efectos del análisis tanto las variables de pobreza y de seguridad se han estimado a escala de barrio.



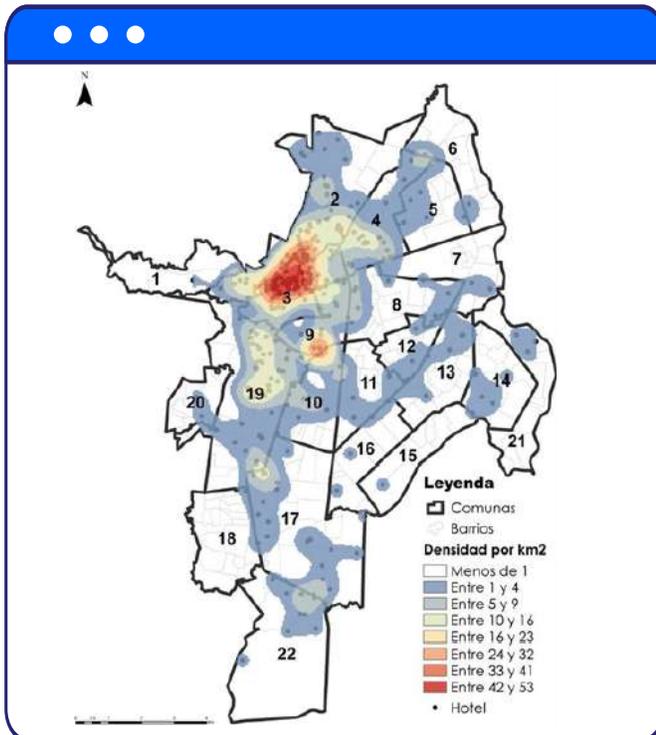
# COMPONENTES

La presente investigación pretende mostrar los diferentes componentes anteriormente mencionados y contrastar su ubicación a lo largo y ancho de la ciudad con las localidades definidas para el Distrito. Las ubicaciones geográficas de estos componentes, a su vez, permiten trazar una guía para el establecimiento de las recomendaciones propuestas al final del documento bajo argumentos robustos que permitan encontrar una congruencia entre los mismos y las vocaciones de la ciudad.



## a. Turismo

Dentro de este componente se han ubicado los hoteles, moteles, prostíbulos, bares, estancos y discotecas de la ciudad.



## Hoteles

En el gráfico puede que, de los 358 hoteles, se concentran en la comuna 3, con una presencia también importante en las comunas 9 y 19.

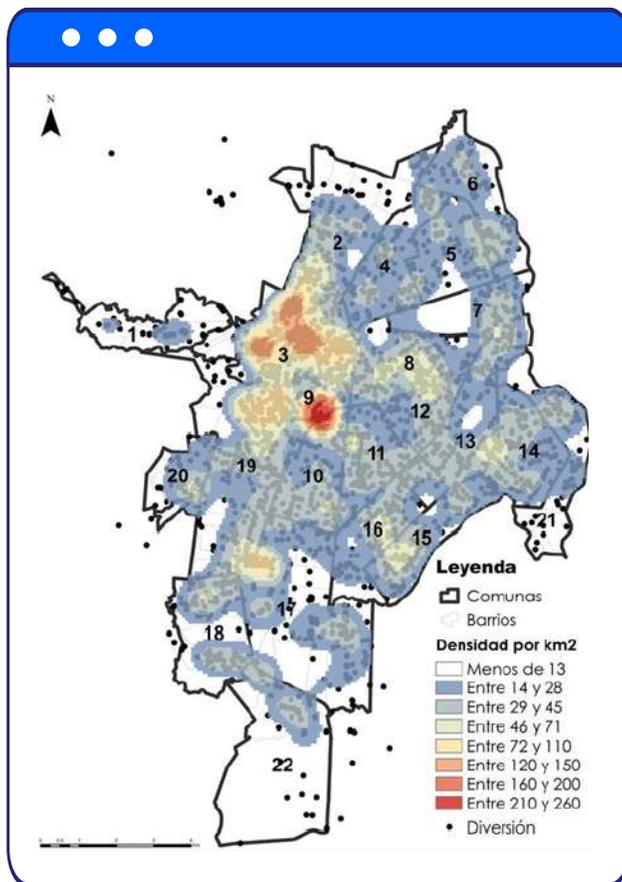
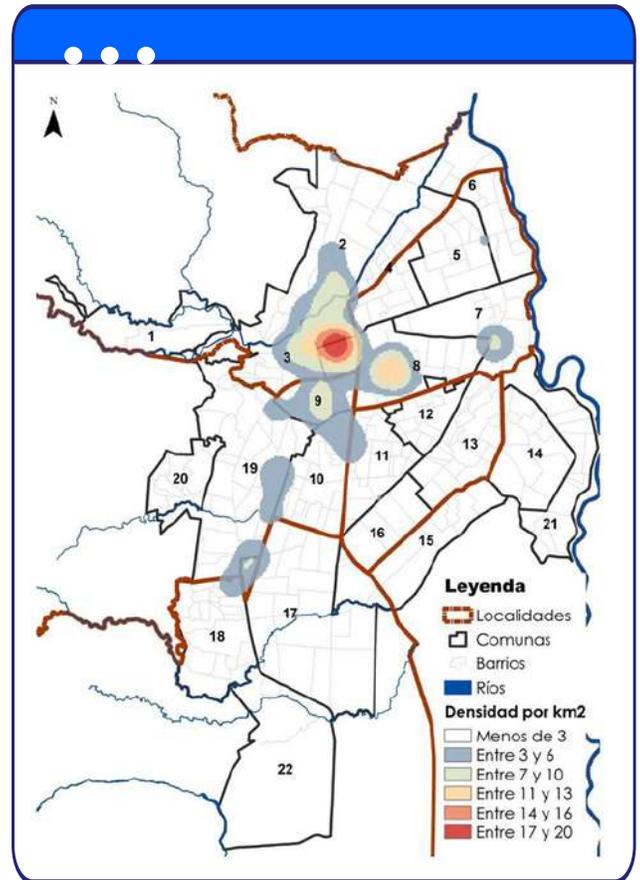
En la comuna 3, compuesta por barrios como El Peñón, Versalles y Centenario se encuentran algunos de los hoteles más representativos de la ciudad como son InterContinental, Four Seasons, Dann Carlton, Torre de Cali y Marriott.

En la comuna 19, compuesta por barrios como San Antonio y San Fernando se encuentran un amplio número de hoteles más pequeños pero también con mucha demanda por parte de turistas que precisan estancias más largas y prefieren barrios más tradicionales y antiguos para alojarse. Estas comunas están incluidas principalmente en las localidades Cañaveralejo y Aguacatal.

## Moteles y sitios de lenocinio

La ubicación de estos tipos de establecimientos también se encuentra concentrada, principalmente en la comuna 3 pero también con una menor participación de las comunas 2, 8 y 9.

La comuna 3 cuenta con 26 establecimientos dentro de esta clasificación (15,9%), mientras que la 2, 8 y 9 cuentan con 19, 22 y 21 respectivamente. Las comunas 3 y 2 corresponden a la localidad de Aguacatal, mientras que la 8 pertenecería a Cauca Norte y la 9 a Cañaveralejo.



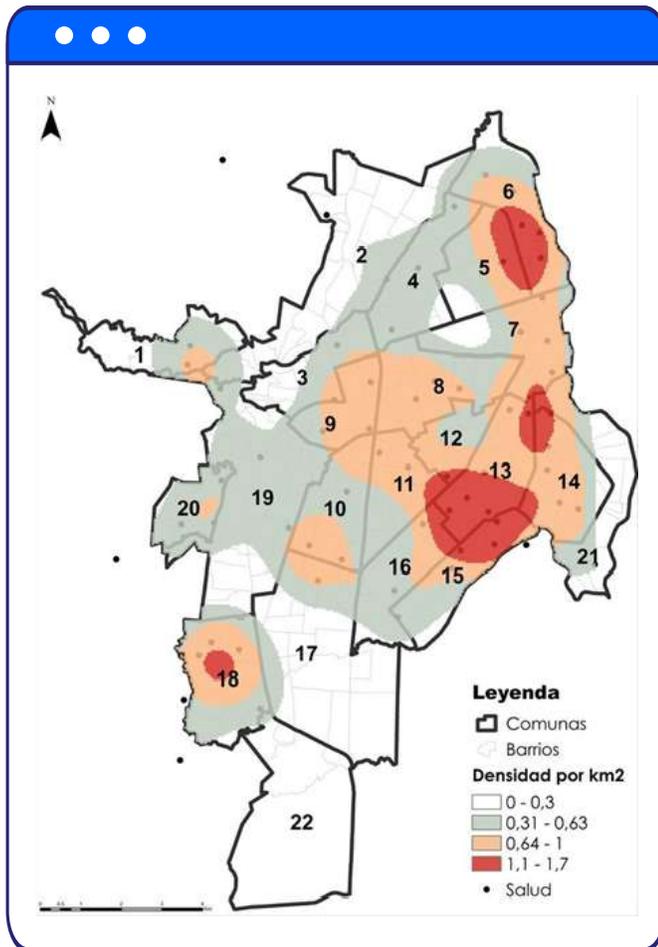
## Ocio, bares y discotecas

Cali es una ciudad reconocida por su vida nocturna, y en ese sentido no sorprende ver dispersados por toda la ciudad 3.313 establecimientos clasificados dentro de esa categoría de actividad económica.

Sin embargo, se hace evidente una mayor concentración en algunas zonas principalmente de la comuna 3 y 9, aunque también se observa una alta concentración en las comunas 8, 14, 15, 16 y 17.

## b. Salud

Este componente está constituido por clínicas e instituciones que brindan atenciones humanas. Integrado especialmente por la Red Hospitalaria de la ciudad más las clínicas y demás negocios relacionados con la atención a pacientes.



### Red Hospitalaria Pública

De acuerdo con el censo del DANE, de un aproximado de 740 mil hogares encuestados en la ciudad, 131 mil se encuentran sin seguro de salud. Solamente Pance Lili cuenta con un porcentaje menor a 20%, las otras 5 localidades presentan valores entre el 22% y 24%.

La red hospitalaria está distribuida principalmente en el oriente de la ciudad, los hospitales públicos específicamente se encuentran en las comunas 6, 14, 13, 15 y 18, que corresponden a las localidades de Cauca Sur, Cauca Norte y Pondaje. Es preciso aclarar que la Red Hospitalaria no tiene cobertura en 3 de las localidades definidas: Cauca Sur, Cañaveralejo y Pance Lili.

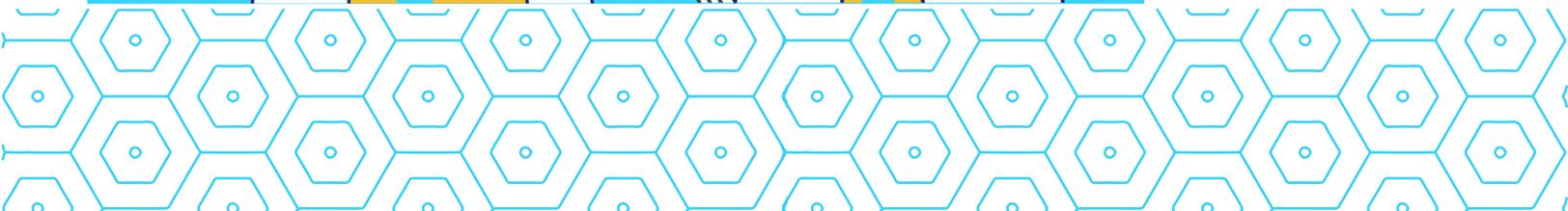
De manera más precisa, en la siguiente tabla se describe la composición de la oferta hospitalaria de la ciudad.

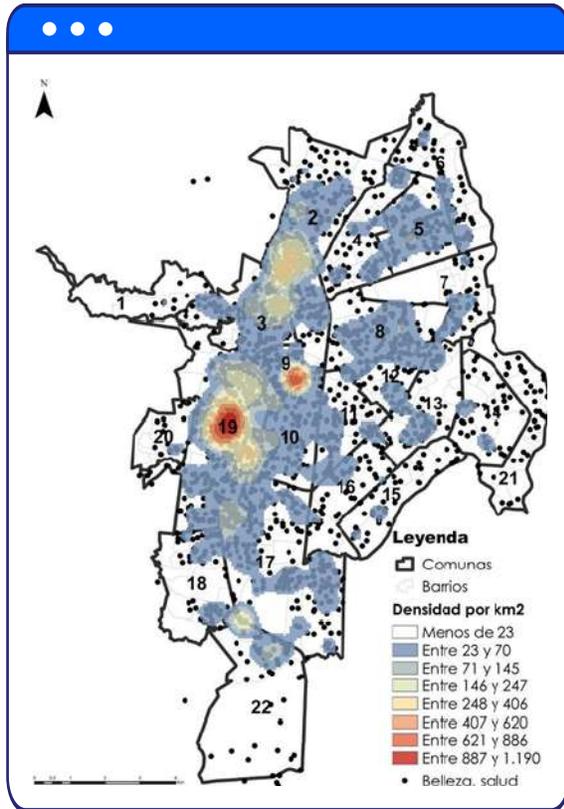
Tabla 1. Red de Salud Pública por localidades

| Localidad   | Hospital  | Población |
|-------------|---|-----------|
| Aguacatal   | Cañaveralejo                                    | 399.121   |
| Cauca Norte | Joaquin Paz Borrero<br>Primitivo Iglesias       | 401.568   |
| Pondaje     | Carlos Carmona Montoya<br>Carlo Holmes Trujillo | 445.933   |

Se debe tener en cuenta que en las comunas del oriente se concentran los barrios con mayor número de personas de la ciudad (El Morichal, Ciudad Córdoba, Alfonso Bonilla Aragón y Marroquín I, tienen más de 20.000 habitantes respectivamente) y por ende, la Red Hospitalaria aparentemente está balanceada en el sentido que debería haber mayor cobertura en las comunas de mayor densidad.

Por otra parte, esto no quiere decir que haya una gran mayoría de la población desatendida, pues de acuerdo con los registros de Catastro Municipal de la ciudad, cuando se tiene en cuenta la red privada el 48% de los equipamientos de la ciudad se ubican en la localidad de Cañaveralejo, el 6% en Pance Lili y el 4% en Cauca Sur.



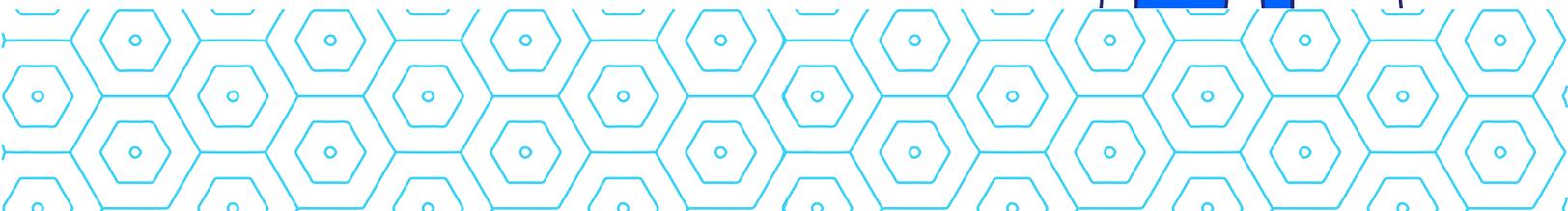


## Clínicas de belleza y otras

En esta categoría se clasifican las clínicas de belleza, así como otros establecimientos cuya actividad principal corresponde a los servicios de salud como son clínicas especializadas, optometrías y odontologías. El mapa muestra una concentración en la comuna 19, específicamente en los barrios Tequendama e Imbanaco. La ciudad, históricamente fue poblando estos dos barrios con clínicas, consultorios odontológicos, clínicas de estética y consultorios particulares de especialistas, respondiendo quizás a un fenómeno que en economía se conoce como concentración de la oferta, y es que se observa en varios sectores de actividad económica que los competidores se ubican en una misma localidad para aprovechar la demanda cautiva que va a ese lugar en búsqueda de un proveedor para su necesidad, y prefiere acudir a un lugar que le permita tener a

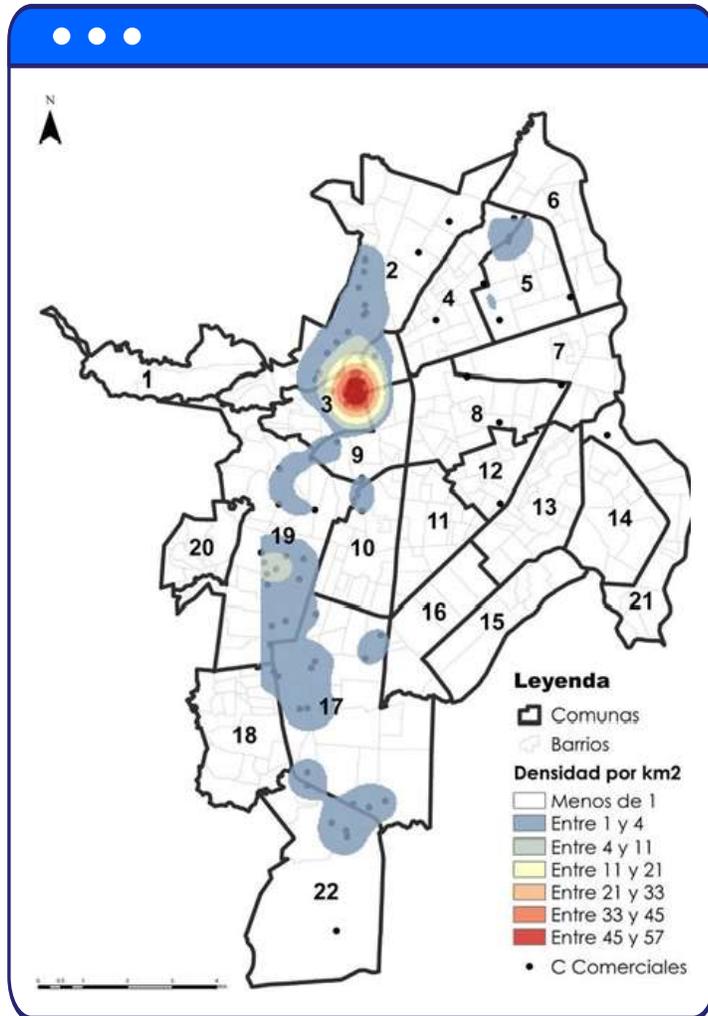
mano varias opciones sin requerir mayor desplazamiento, esta racionalidad fue la que dio nacimiento a los centros comerciales o malls.

También se observa una concentración más reducida en las comunas 9, 2 y 3. Así las cosas, las clínicas de belleza y otros establecimientos de servicios de salud se concentran en las localidades de Aguacatal y Cañaveralejo.



## c. Comercio

Este componente está constituido por supermercados y centros comerciales.



### Centros comerciales

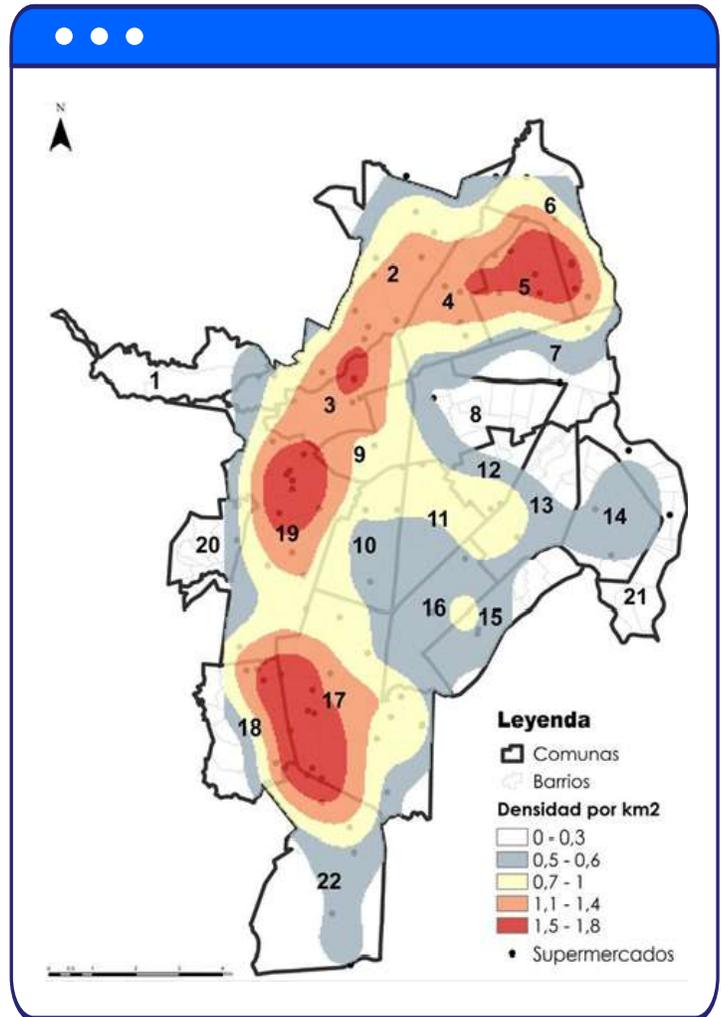
En la ciudad existen centros comerciales desde hace décadas establecidos y reconocidos por la ciudadanía, los mismos fueron ubicados inicialmente en sectores donde el poder adquisitivo de los residentes de la zona era mayor al promedio y les permitía comprar bienes de alta calidad e incluso de lujo.

Fue así como en el sur de la ciudad en las inmediaciones de Ciudad Jardín, El Ingenio y Mayapan se construyó Unicentro y posteriormente con el crecimiento demográfico de la ciudad hacia la zona de valle del Lili y Caney Jardín Plaza. En el norte, Chipichape fue construido también en medio de barrios de estratos 5 y 6.

Sin embargo, dejando aparte el valor de las ventas y fijándonos exclusivamente en el número de establecimientos, se observa que la concentración de los mismos está en la comuna 3, donde se ubican más de 45 establecimientos. Esta información no sorprende siempre que es conocido que el centro es donde se ubican el mayor número de comercios de la ciudad, y es justamente en esta zona, conformada por barrios como San Nicolás, Santa Rosa, y San Pedro, donde se encuentran centros comerciales tradicionales y visitados por clientes de todos los estratos económicos como son San Andresito, Pasaje Cali, El Diamante, Pasaje Zamoraco, La Colmena y El Gran centro Comercial.

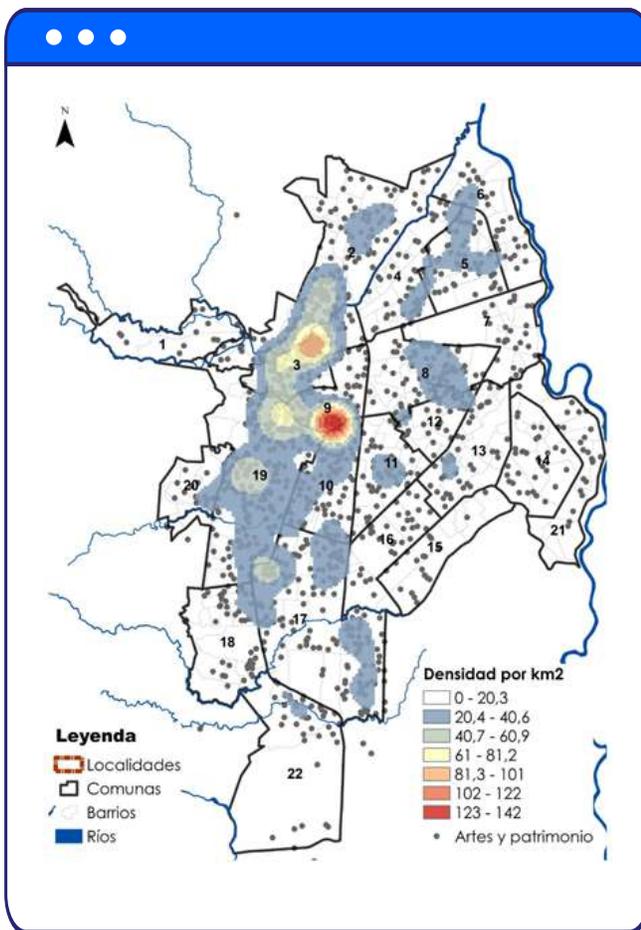
## Supermercados

En la ciudad de Cali hay aproximadamente 96 supermercados en búsqueda en Google Earth, los cuales están distribuidos en toda la ciudad, sin embargo, el mapa permite observar que las comunas 7, 8, 14 y 21 no cuentan con una buena oferta de este tipo de establecimientos, y seguramente acudan a comercios informales o tiendas de barrio para la adquisición de sus productos de primera necesidad. En ese sentido, se observa una carencia de este tipo de establecimientos en la localidad de Cauca Sur y parte de Cauca Norte.



## d. Actividades del ecosistema naranja

El ecosistema naranja está compuesto por 34 actividades económicas agrupadas en tres subsectores, los cuales corresponden al de artes y patrimonio, creaciones funcionales e industrias culturales. Dentro de estos grupos se encuentran actividades como la fonografía, diseño editorial, creación de software, desarrollo audiovisual, diseño, artes visuales, artes escénicas, algunas actividades manufactureras y turismo cultural.<sup>2</sup>



### Artes y patrimonio

Las empresas registradas bajo actividades relacionadas con artes y patrimonio corresponden a 1.907, las cuales están dedicadas a la producción de artes visuales, escénicas, promoción del turismo y patrimonio cultural, formación en prácticas artísticas y culturales, gastronomía tradicional y artesanías.

Como se puede observar, las empresas dedicadas a este sub sector de la economía naranja están localizadas principalmente en tres comunas: 3, 9 y 19.

Si bien existen un alto número de empresas registradas en actividades relacionadas con esta categoría y están dispersas por toda la ciudad la concentración se observa en la localidad de Cañaveralejo principalmente y en Aguacatal también en un alto grado.

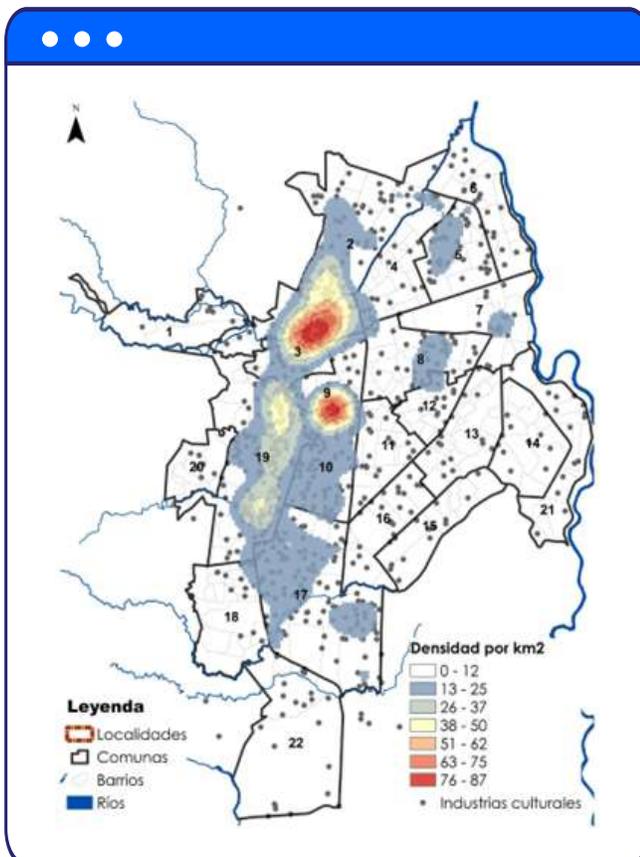
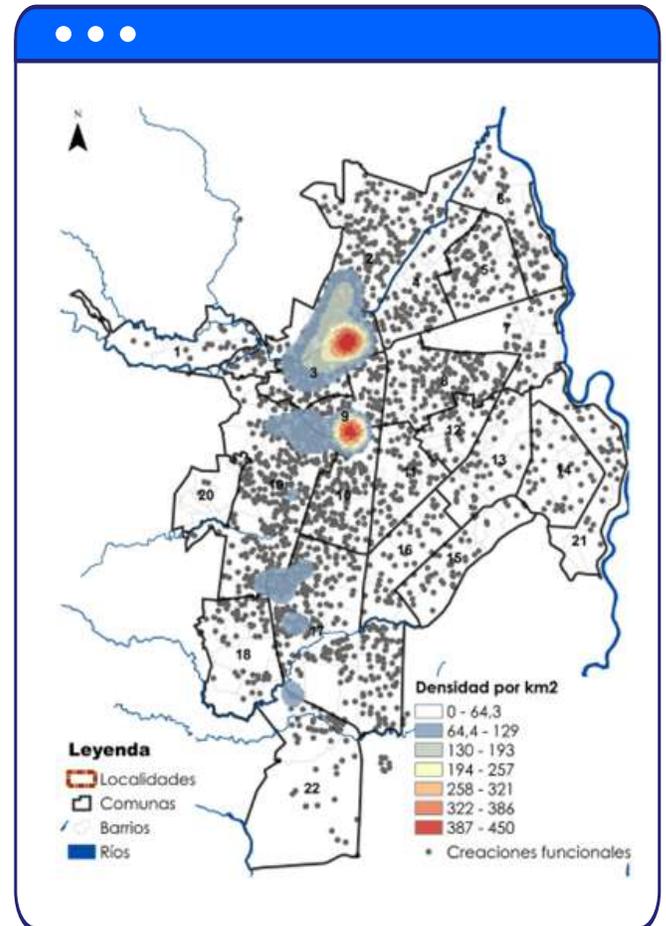
Si bien se observa un número considerable de empresas del sector en las comunas 5 y 8 se puede considerar que en las localidades de Cauca Sur y Norte existe una carencia en empresas dedicadas a la formación cultural y artística, y es justamente donde sería clave dados los bajos índices de IPM y NBI.

<sup>2</sup> ABC de la economía naranja  
<https://economianaranja.gov.co/media/eojppwrl/abc-econom%C3%ADa-naranja-agosto-2020.pdf>

## Creaciones funcionales

Las empresas de este sector, conocidas también como industrias creativas, nuevos medios y software de contenidos, son aquellas que se dedican a los medios digitales, el diseño, las artes gráficas, la joyería y la publicidad.

Están conformadas por 3.579 empresas, como se puede observar, concentradas principalmente en dos comunas de la ciudad, la 3 y la 9, aunque se observa una amplia dispersión por toda la ciudad. En cada una de estas dos comunas se ubican entre 387 y 450 empresas, correspondientes a las localidades de Aguacatal y Cañaveralejo.



## Industrias culturales

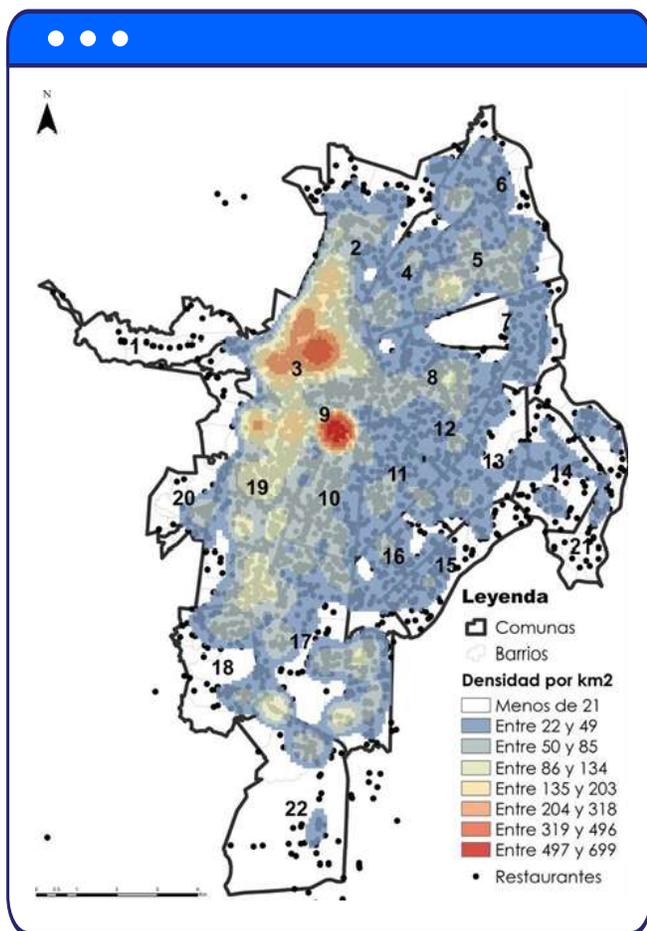
Subsector compuesto por 1.223 empresas dedicadas a actividades editoriales, fonográficas y audiovisuales.

también con una alta concentración en las comunas 3 y 9, pero con alta presencia en las comunas 10, 17 y 19 también.

Al igual que el subsector anterior está concentrado en las localidades de Aguacatal y Cañaveralejo.

## e. Restaurantes y alimentos

En este grupo se agregan los códigos que corresponden a restaurantes, plazas de mercado y mercados campesinos.



### Restaurantes

De acuerdo con el Registro Mercantil de la CCC, en Cali existen 5.405 establecimientos comerciales dedicados al expendio a la mesa de comidas preparadas.

El mapa muestra dos puntos de gran concentración donde en cada uno se ubican más de 500 restaurantes, uno en la comuna 3 y otro en la 9. Sin embargo, se muestra también una alta concentración en parte de la comuna 22, y a lo largo de la comuna 2, 17 y 19.

En la comuna 3 se concentra gran parte de la población ocupada de la ciudad, dando lugar a que haya una demanda cautiva en la zona, siendo todos los empleados de los comercios, instituciones bancarias, Entidades Gubernamentales y demás clientes quienes requieren almorzar diariamente. Por otra parte, en esta misma comuna se encuentran barrios con una amplia riqueza gastronómica y donde acuden otro tipo de clientes, en búsqueda de esta oferta. Encontramos barrios como Granada,

El Peñón y San Antonio donde se localiza esta amplia oferta.

A lo largo de la comuna 19 se encuentran muchos restaurantes más, entre los que destacan los ubicados en San Fernando, en la zona de Cristo Rey, a lo largo de la calle 5ta, la calle novena, la carrera 66 y la autopista sur oriental. Por último, las áreas de alta concentración ubicadas en la comuna 17 y 22 corresponden en parte al fuerte crecimiento demográfico de la ciudad hacia la zona sur: Valle del Lili, Caney, Bochalema; y en parte en la búsqueda de clientes con un alto poder adquisitivo ya que la concentración en la 22 se da en Pance y Ciudad Jardín, ambos barrios catalogados como de estrato 6.

## Plazas de mercado

Las plazas de mercado son centros de abastecimiento al mayor y al detalle de mucha antigüedad donde se abastecen los restaurantes, tiendas de barrio y consumidores particulares de la ciudad pues se consiguen productos frescos a bajos costos.

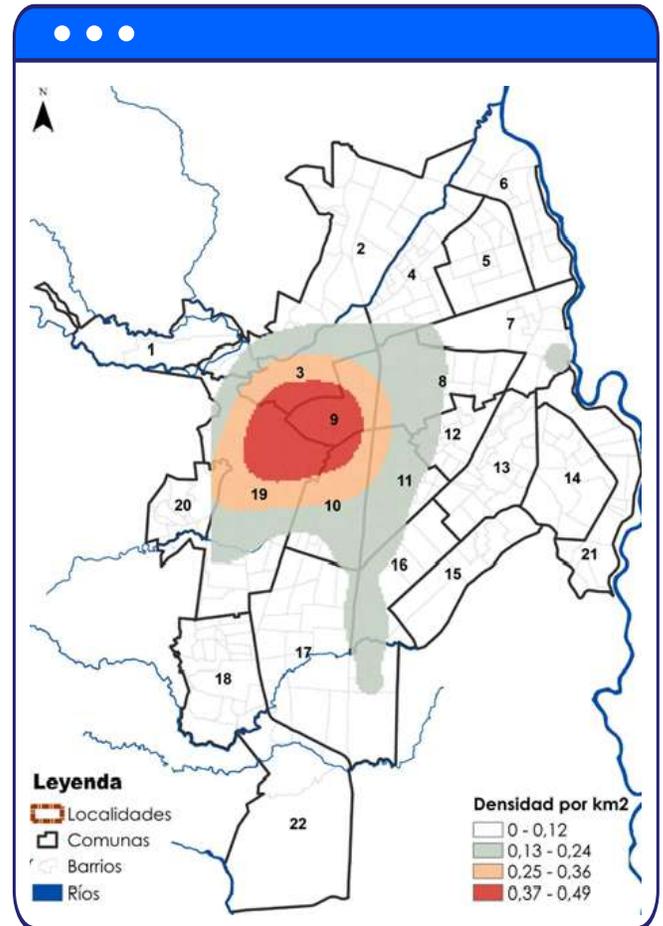
En Cali las galerías o plazas de mercado más conocidas son Santa Elena, Alfonso López, Porvenir y Alameda pero existen un total de 7 que se completan con Siloé, Cristóbal Colón y la Floresta.

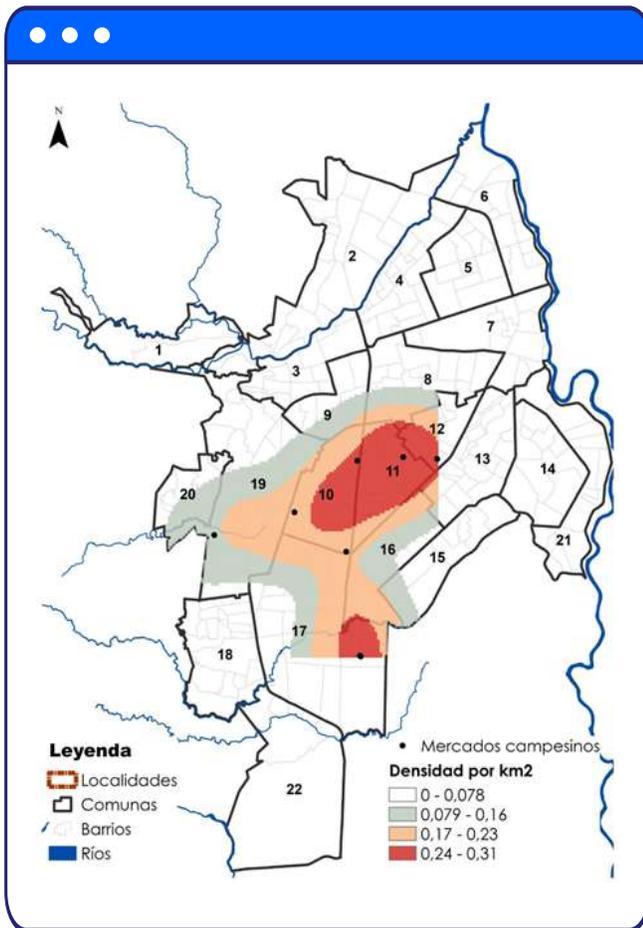
Como se observa en el mapa, las plazas de mercado están concentradas en en la localidad de Cañaveralejo, en las comunas 3, 9, 10 y 19. Las galerías del Porvenir y Alfonso López son los “datos atípicos” ubicadas en Cauca Sur.

Las galerías son a su vez el centro de acopio o llegada de todos los productos del campo, y en ese sentido, sería de gran interés para la comunidad contar con más galerías especialmente en cercanía a aquellos barrios con mayor densidad poblacional y también con mayor cercanía a las vías principales de acceso a la ciudad.

El mayor número de galerías aumentaría la oferta y descongestionaría posiblemente un poco las zonas donde se ubican las galerías, en la actualidad, la movilidad es reducida en horarios pico e incluso en las madrugadas cuando los camiones descargan los productos, con una oferta más amplia los consumidores se “redistribuirían” y no estarían concentrados en los mismos sitios.

Por otra parte, esto ampliará la demanda por productos agrícolas en la ciudad y sería un acelerador para la economía rural de la ciudad, así como para productores de otras regiones del país.





Los productos vendidos son generalmente de mejor calidad ya que son orgánicos y producidos a partir de procesos más amigables con el medio ambiente y libre de químicos.

El mapa permite observar una carencia de este tipo de iniciativas nuevamente en las localidades de mayor densidad poblacional.

## Mercados Campesinos

Los mercados campesinos son una iniciativa relativamente reciente que busca la eliminación de los intermediarios entre los productores agrícolas y los consumidores finales.

También se puede decir que funcionan como satélites de las galerías ya que manejan precios muy similares, pero se ubican en otras zonas de la ciudad donde no hay galerías en las cercanías.

Estas alternativas de sitios de compras responden a la iniciativa institucional de acercar el consumidor al productor directamente, para eliminar intermediarios y maximizar beneficios para el productor y reducir costos para el consumidor.

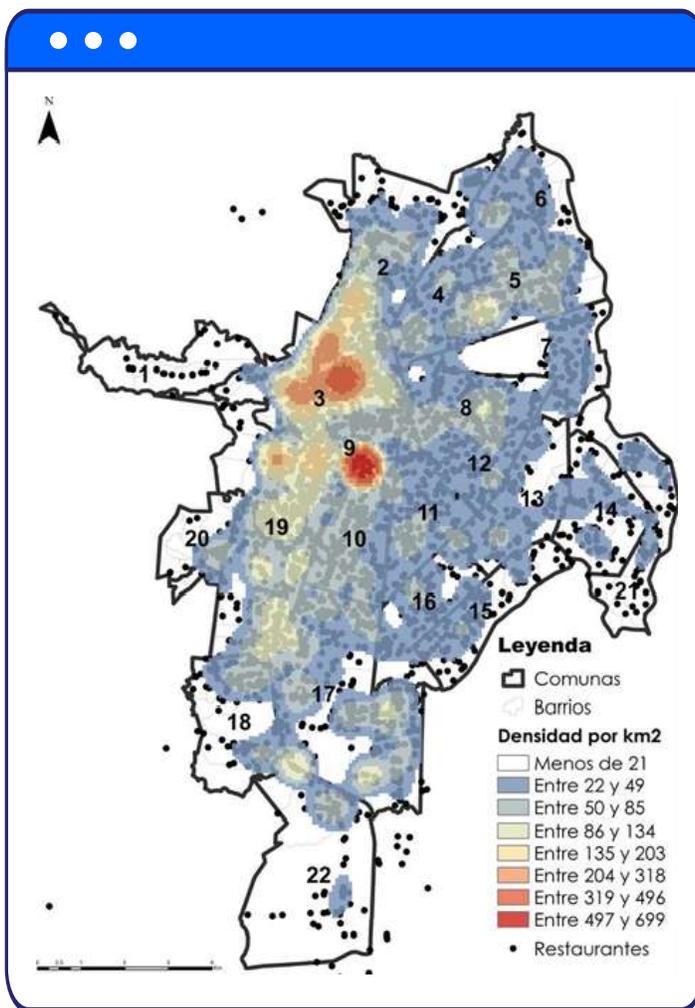
Por otra parte, los



## f. Servicios financieros

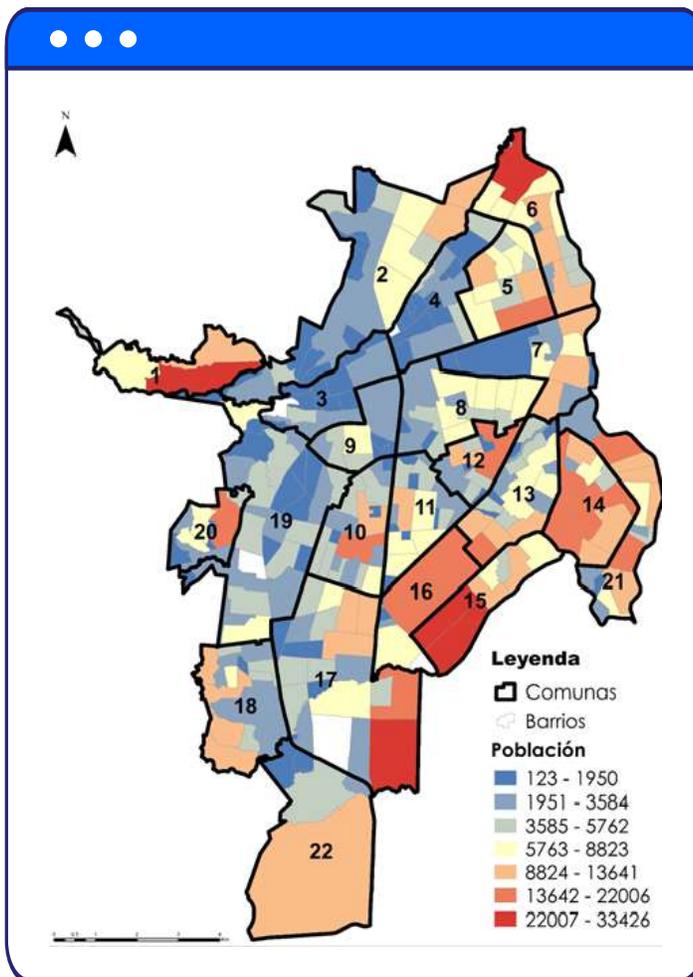
Dentro de servicios bancarios se han incluido las sucursales de los bancos. Se observa una fuerte concentración en la comuna 3, en los barrios que corresponden al centro de la ciudad. También hay una alta concentración de entidades financieras en las comunas 2, 9, 17, 19 y 22.

A pesar de que se observa presencia de entidades bancarias en toda la ciudad se observa una fuerte concentración de las mismas en las localidades de Cañaveralejo y Aguacatal, y muy baja densidad (menos de 2 por km<sup>2</sup>) en algunas comunas de Cauca Sur (comunidades 15, 16 y 17).



## g. Social

En este componente se tienen aspectos claves como son densidad poblacional, tasa de homicidios, hurtos, Índice de Pobreza Monetaria -IPM- y el Índice de Necesidades Básicas Insatisfechas -NBI. Estos componentes son importantes porque muestran la distribución de la incidencia de este tipo de delitos en la ciudad, así como un proxy de la distribución de los ingresos. Estos mapas fueron construidos por el CIEC a partir de la información del Censo Nacional de Población y Vivienda (DANE, 2018) y cifras de la Policía Nacional (2019).



### Distribución poblacional

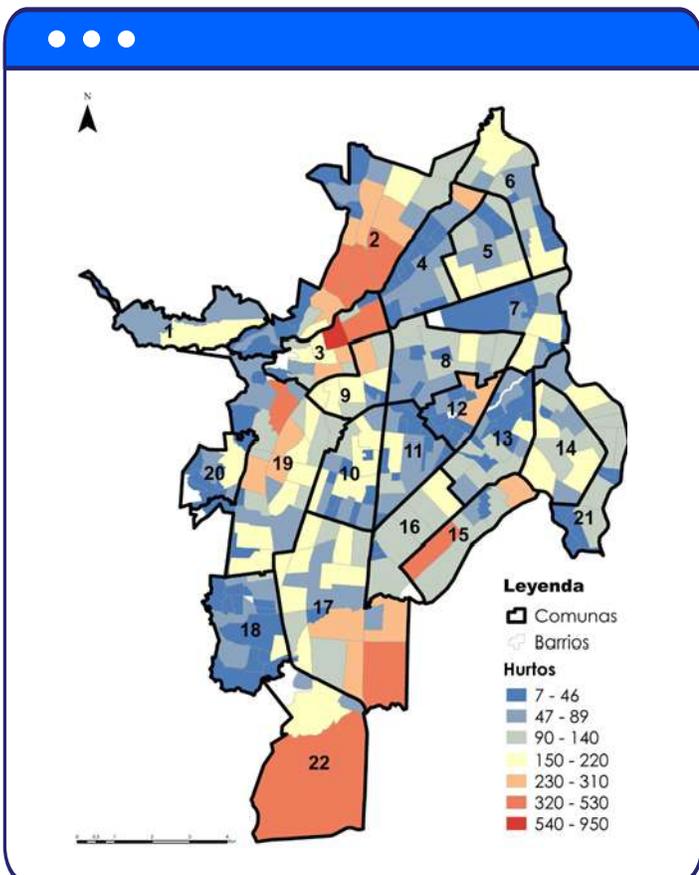
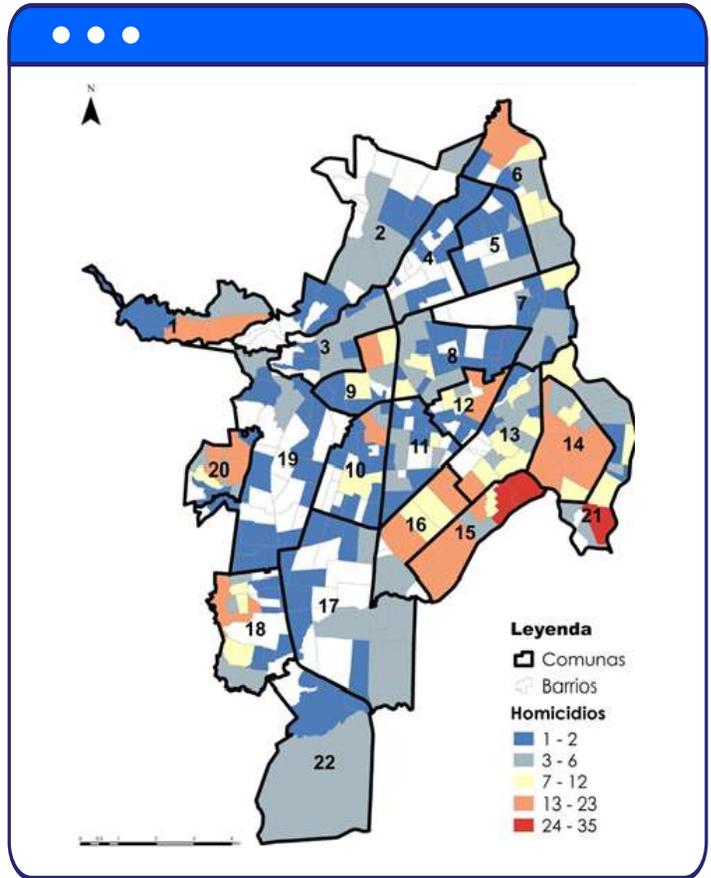
El registro de la distribución es el último censo poblacional del DANE, y el registro se lleva a cabo por barrios. El mapa permite observar que los barrios con mayor concentración de la población (barrios con más de 22 mil personas) se encuentran ubicados en la comuna 1, 6, 15 y 17, siendo también destacada la alta población de algunos barrios ubicados en las comunas 5, 10, 12, 14, 16, 20 y 21.

En otras palabras, en todas las localidades se ubica al menos un barrio con una alta concentración de población. Sin embargo, es claro que la localidad que concentra una mayor cantidad de la población es Cauca Sur, seguida por Cauca Norte.

### Homicidios

Los homicidios están registrados por manzana dentro de las comunas, y se puede observar con claridad que existe una alta incidencia en las comunas 1, 6, 12, 14, 15, 16, 20 y 21. Estas comunas están ubicadas en 4 de las 6 localidades propuestas, siendo Pance-Lili y Cañaveralejo las únicas que no presentan una comuna con alta incidencia.

El registro hecho por la Policía Nacional corresponde al número de homicidios cometidos durante 2019. Resulta impactante el número de homicidios principalmente en las comunas 15 y 21 donde se ubican en el rango de entre 24 y 35 al año.



### Hurtos

Los hurtos se tomaron de la información recolectada por las denuncias hechas ante la Policía Nacional, durante el 2019. La más alta concentración se observa en la comuna 3, pero también se observa una alta concentración en parte de las comunas 2, 15, 17 y 22. Así las cosas, los hurtos (denunciados) se concentran en los barrios del sur y norte de la ciudad, siendo Ciudad Jardín, Valle del Lili, Granada, Versalles, y de los más golpeados.

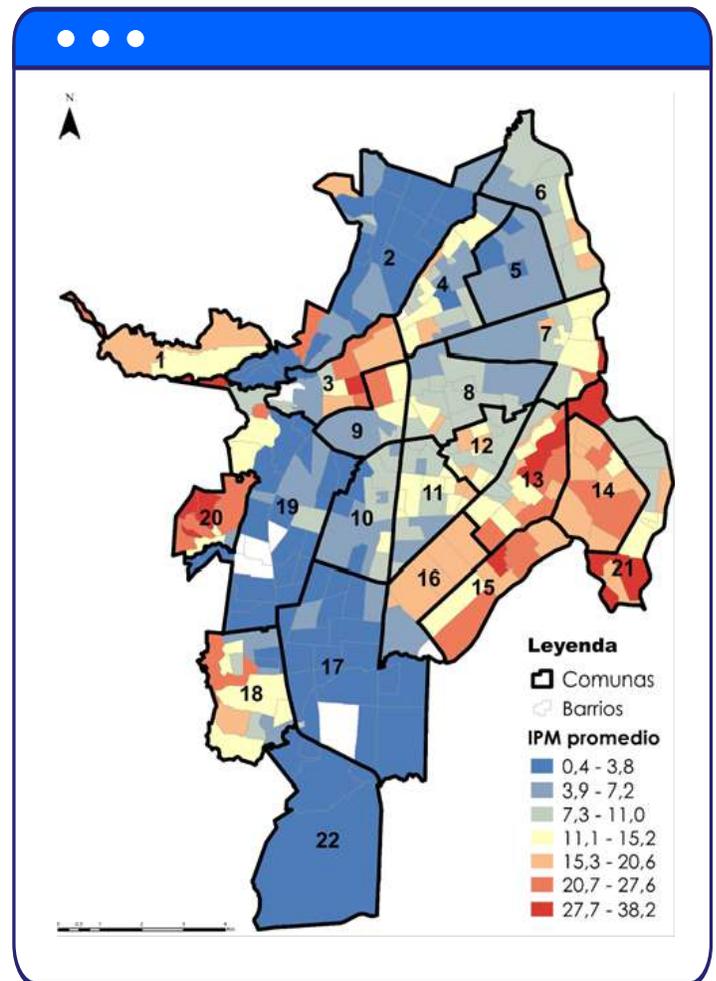
Estos mapas ubican los puntos de más alta concentración de robos en las localidades de Pance-Lilí, Aguacatal y Cauca Sur.

Llama la atención que los puntos de mayor concentración coinciden con las zonas de mayor concentración de restaurantes (comunas 2 y 3) y de servicios bancarios (comuna 3). Además, el alto número de robos en la comuna 22 no se ve relacionado con la presencia de un tipo de comercio en especial, ya que no concentra un alto número de establecimientos de ninguno de los códigos CIU, aparentemente está más asociado a hurtos domiciliarios.

## Índice de Pobreza Multidimensional

El índice de pobreza multidimensional -IPM- es comúnmente el indicador que hace referencia al nivel de vida de la población, esta refleja la capacidad de un hogar para afrontar las exigencias mínimas para vivir; que mide los hogares con privaciones en 5 dimensiones básicas de bienestar<sup>3</sup>. Las cinco dimensiones consisten en: 1) condiciones educativas del hogar, 2) condiciones de la niñez y juventud, 3) trabajo, 4) salud, y 5) servicios públicos domiciliarios y vivienda.

En ese sentido, el IPM es un indicador de calidad de vida muy relevante para medir el desarrollo económico en cualquier parte del mundo. En el mes de abril, el DANE reportó que Cali al cierre de 2021 tuvo un IPM de 29,3% siendo la segunda ciudad con menor incidencia entre las 13 principales ciudades del país, detrás solo de Medellín, y muy acorde con el promedio de este indicador para la región estimado por CEPAL<sup>4</sup>.



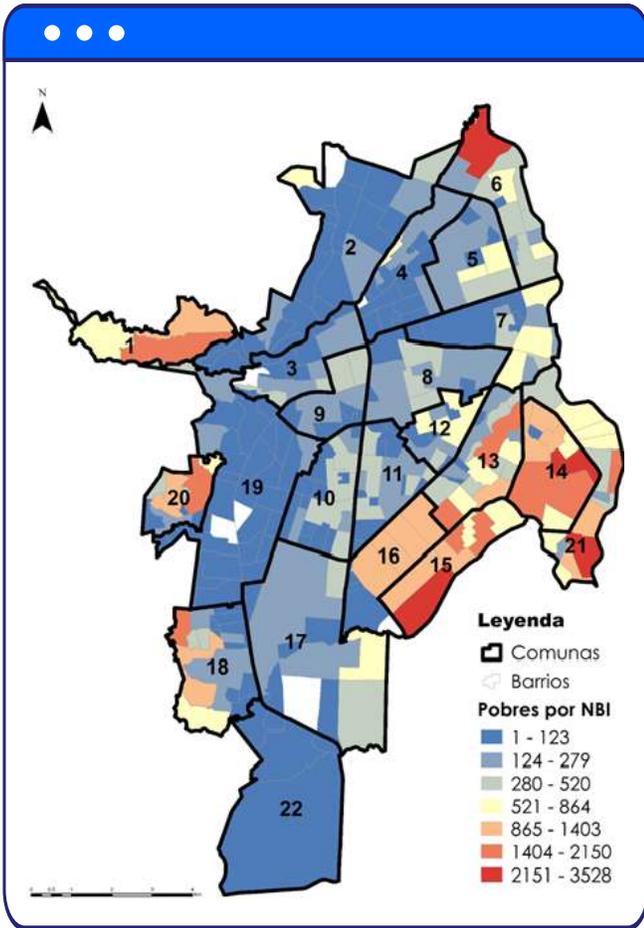
El mapa muestra que hay varias comunas con un IPM promedio muy alto, entre 27,7 y 38,2, lo que se traduce en 50.816 personas. Estas comunas son las 3, 13, 15, 20 y 21, ubicadas en las localidades de Aguacatal, Cañaveralejo y Cauca Sur. También se observa una concentración alta en las comunas 1, 14, 16 y 18, pertenecientes a las mismas localidades. Los barrios con un IPM promedio más alto en la ciudad son La Sultana, Potrero Grande, Laguna del Pondaje, El Calvario y El Retiro.

<sup>3</sup> Pobreza monetaria y multidimensional. DNP

<https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Desarrollo%20Territorial/Portal%20Territorial/KitSeguimiento/Pobreza/Publicaci%C3%B3n%20Ip%20deptal.pdf>

<sup>4</sup> Panorama social para América Latina

[https://www.cepal.org/sites/default/files/presentation/files/version\\_final\\_panorama\\_social\\_para\\_sala\\_prebisch-403-2021.pdf](https://www.cepal.org/sites/default/files/presentation/files/version_final_panorama_social_para_sala_prebisch-403-2021.pdf)



### Necesidades básicas insatisfechas

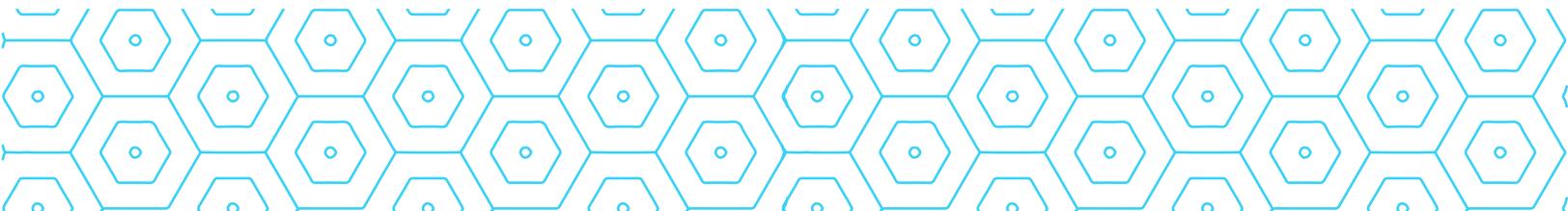
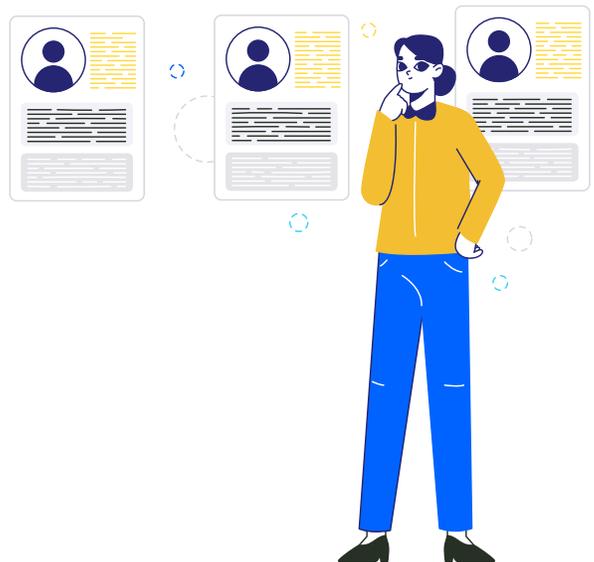
Otra forma de medir el grado de desarrollo económico de una sociedad es mediante el indicador de NBI. La fuente para la construcción de este mapa fue el último censo realizado por el DANE.

Este indicador está compuesto por cinco componentes que se identifican justamente como esas necesidades que una persona debe satisfacer para vivir en un estado de bienestar social mínimo dentro de una sociedad. Corresponden a: vivienda, alimentación, salud, educación y acceso a servicios públicos.

Para la ciudad de Cali el NBI es prácticamente una copia del IPM, se evidencia un número de pobres (entendidos por las personas que no pueden cubrir estas cinco necesidades) muy concentrados en algunos barrios de las comunas 6, 14, 15 y 21. Se observa también una concentración menor pero aún alta en algunos barrios de la comuna 1, 13, 18 y 20. En el primer grupo hay entre 2.151 y 3.500 personas que no

alcanzan a cubrir estas cuatro necesidades, mientras en el segundo grupo hay entre 1.400 y 2.150 aproximadamente.

Los barrios con la mayor concentración son Siloé, Alfonso Bonilla Aragón, Ciudadela Floraria, Potrero Grande y El Morichal, ubicados en Cauca Norte y Cauca Sur.



# RESULTADOS Y CONCLUSIONES

Con respecto a los objetivos de la investigación se puede concluir lo siguiente:

- Se identificó la relación entre la propuesta de localidades y la distribución empresarial de las vocaciones de la ciudad en el sentido que fue posible ubicar en que localidades se concentra cada una de vocaciones revisadas en el estudio: Turismo, Economía naranja, comercio de alimentos, gastronomía y servicios de salud.
- Se identificaron corredores comerciales de la ciudad, en el sentido que se logró ubicar a las empresas de servicios de salud (clínicas de belleza y salud oral), red de proveedores de alimentos (plazas de mercado y mercados campesinos), red de hoteles y zonas gastronómicas, empresas de las industrias creativas e industrias culturales.
- Se contribuye a continuación con los lineamientos estratégicos para el aprovechamiento de los corredores comerciales identificados en la ciudad.
- Se describe a continuación las condiciones sociales de las localidades propuestas.

La Ley 1933 de 2018 transforma a Cali en Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios, y en ese sentido, en este documento se mapean componentes relacionados con estas vocaciones a partir de la información disponible. En referencia a la vocación cultural se incluyeron las empresas relacionadas con lo que nuestro organismo ha denominado Economía Creativa o a nivel nacional se conoce como Economía Naranja, en referencia a la vocación turística se incluyeron los hoteles, zonas gastronómicas, sitios de baile y atractivos turísticos, y en referencia a la vocación de servicios se mapearon los servicios financieros, la red de salud, supermercados y plazas de mercado.

Al realizar sobre posiciones de los mapas se pueden hacer algunas apreciaciones, con el objetivo de formular recomendaciones para un desarrollo integral de las localidades propuestas. Como primer paso, se presenta a continuación una tabla en la que se muestran las 6 localidades y se contrasta el nivel de concentración de los componentes estudiados.

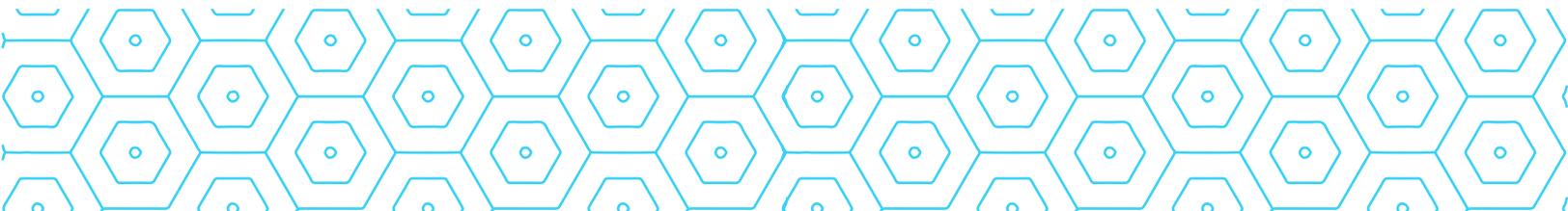
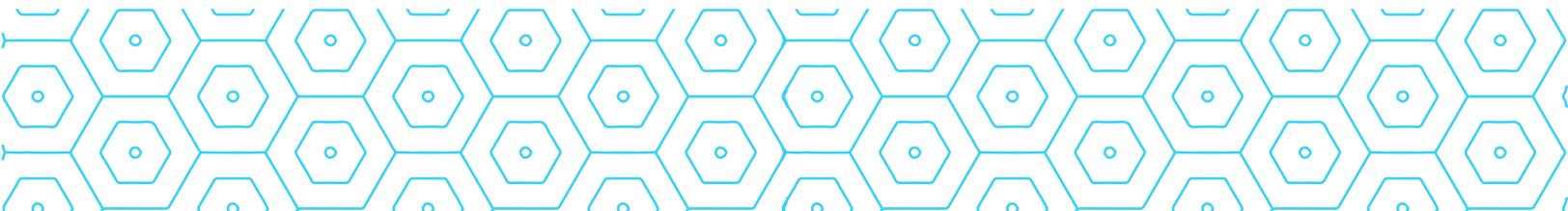


Tabla 2. Niveles de concentración por componente y localidad

| Localidad/<br>Componente | Hoteles | Moteles | Ocio<br>bares y<br>discotecas | Red<br>Hospitalaria | Clínicas de<br>belleza y<br>otras | Centros<br>comerciales | Supermercados |
|--------------------------|---------|---------|-------------------------------|---------------------|-----------------------------------|------------------------|---------------|
| Aguacatal                | 177     | 22      | 842                           | 12                  | 966                               | 70                     | 19            |
| Cauca norte              | 36      | 16      | 498                           | 14                  | 453                               | 8                      | 17            |
| Cauca sur                | 9       | 0       | 344                           | 12                  | 158                               | 1                      | 6             |
| Cañaveralejo             | 86      | 22      | 756                           | 13                  | 1992                              | 19                     | 20            |
| Pondaje                  | 16      | 7       | 407                           | 11                  | 277                               | 1                      | 7             |
| Pance Lili               | 34      | 3       | 465                           | 7                   | 567                               | 18                     | 25            |

| Localidad/<br>Componente | Artes y<br>patrimonio | Creaciones<br>funcionales | Industrias<br>culturales | Restaurantes | Plaza de<br>mercado | Mercados<br>campesinos | Servicios<br>financieros |
|--------------------------|-----------------------|---------------------------|--------------------------|--------------|---------------------|------------------------|--------------------------|
| Aguacatal                |                       |                           |                          |              |                     |                        |                          |
| Cauca norte              |                       |                           |                          |              |                     |                        |                          |
| Cauca sur                |                       |                           |                          |              |                     |                        |                          |
| Cañaveralejo             |                       |                           |                          |              |                     |                        |                          |
| Pondaje                  |                       |                           |                          |              |                     |                        |                          |
| Pance Lili               |                       |                           |                          |              |                     |                        |                          |

| Localidad/<br>Componente | Distribución<br>poblacional | Homicidios | Hurtos | IPM | NBI |
|--------------------------|-----------------------------|------------|--------|-----|-----|
| Aguacatal                |                             |            |        |     |     |
| Cauca norte              |                             |            |        |     |     |
| Cauca sur                |                             |            |        |     |     |
| Cañaveralejo             |                             |            |        |     |     |
| Pondaje                  |                             |            |        |     |     |
| Pance Lili               |                             |            |        |     |     |



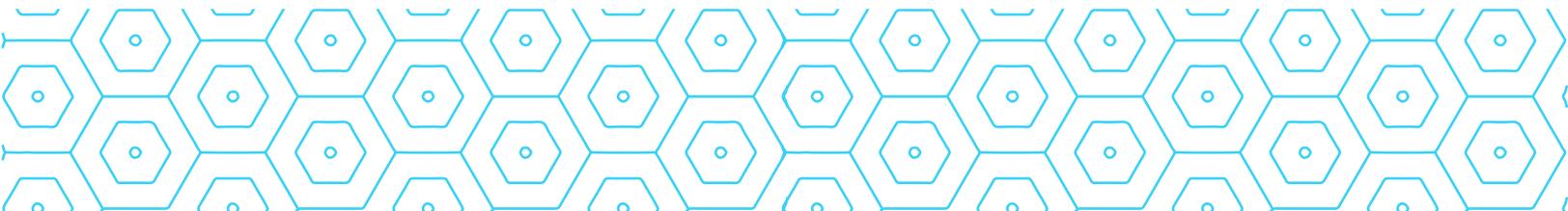
- Se observa una clara concentración de los hoteles en ciertas zonas de la ciudad. En ciudades latinas como Río, Santiago o Buenos Aires, el servicio de transporte público funciona en horarios que van más allá de la media noche. Sería una muy buena iniciativa que las rutas de MIO que cubren las comunas donde se concentran los hoteles y restaurantes, tuvieran un horario de cobertura más amplio, lo que facilitaría la movilidad de los turistas que estén buscando opciones de transporte baratas para conocer la ciudad. Existen también algunos atractivos turísticos que no cuentan con un medio de transporte adecuado que facilite la llegada de turistas por un medio diferente al taxi o aplicación para la movilidad tipo Uber o Beat, como son Cristo Rey y las Tres Cruces, esta situación dificulta el acceso a aquellos viajeros que buscan opciones de movilidad de bajo costo.

También se observa que en algunos de estos barrios donde se concentra la oferta gastronómica es donde se presentó el mayor número de robos, así que es una iniciativa necesaria para fomentar el turismo y la convivencia ciudadana, mejorar la seguridad en la zona mediante mayor presencia de la Policía y estrategias que en el corto plazo ayuden a disminuir los índices de inseguridad.

- Las comunas 17 y 22 prácticamente no están cubiertas por la Red Hospitalaria. Si bien en el sur de la ciudad existen clínicas privadas que ofrecen sus servicios a particulares y por medio de convenios con las EPS sería interesante proponer la construcción de un Hospital en el Sur de la ciudad teniendo en cuenta el crecimiento demográfico que se viene dando hace ya casi 25 años en este sector y que ha dado nacimiento a barrios como Valle del Lili, Bochalema y Ciudad Pacífica y que no para de extenderse.

La Red de Salud Pública tiene concentrada su cobertura en tres localidades, sin embargo, a pesar de que justamente coincide con la mayoría de las comunas de mayor densidad demográfica, la comuna 1 que es una de las más densas demográficamente, y con índices preocupantes de pobreza multidimensional y necesidades básicas insatisfechas, cuenta con una baja cobertura de la Red. Es clave brindar cobertura a las personas de menor poder adquisitivo y en sentido, la localidad Aguacatal debe priorizar recursos para mejorar la cobertura y calidad de servicio de salud ofrecidos por la Red.

- Se identificó en el mapeo que las Comunas 15, 16, 20 y 21 no cuentan con cobertura de servicios financieros, tres de ellas pertenecen al distrito Cauca Sur y la 20 al distrito Cañaveralejo. Si bien hoy en día ya se le apunta a la banca online y miles de personas acceden a sus servicios financieros por medio de aplicaciones en sus celulares, esta tendencia aún no está muy fortalecida en Colombia, y la ausencia de sucursales bancarias tiene una relación con la bancarización e inclusión financiera de la población.



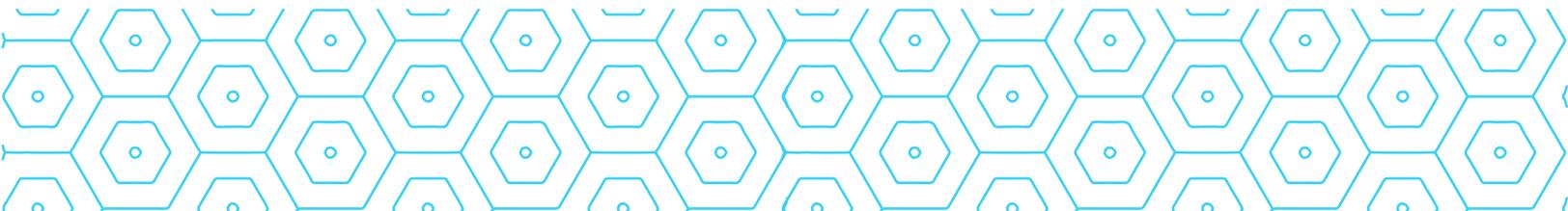
Se observa una clara concentración de los hoteles en ciertas zonas de la ciudad.

- Al analizar las actividades comerciales, se observa en el mapa de los centros comerciales una muy baja densidad en Cauca Norte y prácticamente ausencia de este tipo de espacios Cauca Sur. Esta es una oportunidad para generar desarrollo en estas zonas de la ciudad teniendo en cuenta que son justamente las localidades que mayor densidad poblacional concentran. Los centros comerciales son también centros de integración e interacción social, donde además de acudir la gente a hacer compras de sus bienes y servicios cotidianos acuden a cine, a comer en las plazuelas, o a departir con familiares y amigos, en otras palabras, son sitios de integración. En ese sentido, sería recomendable que las futuras administraciones locales focalizaran esfuerzos en desarrollar proyectos que busquen aprovechar esta carencia y lo conviertan en oportunidades de desarrollo.
- La concentración de homicidios en las comunas 1, 6, 12, 14, 15, 16 y 21 y de hurtos en las comunas 2, 3, 15 y 22 permiten recomendar que el gasto en programas de seguridad y reconversión social en las localidades de Aguacatal y Cauca Sur y Norte es una necesidad prioritaria. Sumado a esto, cuando se analiza el mapa de IPM se observa una coincidencia de estas comunas con aquellas donde el promedio del indicador es más alto (13,14,15,16, 20 y 21).

De acuerdo con lo observado en el mapa de IPM, la recomendación para estas localidades sería una fuerte inversión en proyectos para la generación de empleo. Como se explicó, la pobreza multidimensional está medida por la capacidad de los hogares para adquirir los bienes y servicios básicos, en ese sentido, se debe procurar sacar personas de la pobreza en el corto plazo y eso se logra mediante la integración de la población al mercado laboral.

La población ubicada en las zonas donde se concentra el IPM más alto es desafortunadamente también la que tiene menor grado de escolaridad, y subsisten mediante el desarrollo de actividades económicas no formales. Por ese motivo, focalizar proyectos de formación técnica o bilingüismo, que no requieran de años de formación, y permitan vincularse en el corto y mediano plazo en el desempeño de una actividad económica formal es clave.

El índice de NBI también muestra la mayor concentración en las mismas comunas y localidades, por este motivo debe ser también prioridad de las futuras administraciones locales de Cauca Sur y Norte mejorar las condiciones de vida de sus habitantes, ampliando la cobertura del servicio de agua y energía así como de alcantarillado.





## Centro de Inteligencia Económica y Competitividad



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
ECONÓMICO

