

**Perfil empresarial  
y social de las  
comunas de Manizales**



# **Perfil empresarial y social de las comunidades de Manizales**

CONVENIO

**UNIVERSIDAD DE MANIZALES**

(Grupos de investigación: Derecho y Sociedad y  
Economía y Desarrollo Regional)

**CAMARA DE COMERCIO DE MANIZALES**

(Unidad de Desarrollo Regional)

## **INVESTIGADORES**

Irma Soto Vallejo

Oscar Alberto Ortiz Gonzalez

Oscar Andres Jimenez Orozco

**Manizales, marzo de 2009**



**UNIVERSIDAD DE MANIZALES**  
**FACULTAD DE DERECHO**

Carrera 9 No. 19-03  
Conmutador 8841450 - Fax: 8841443  
[www.umanizales.edu.co](http://www.umanizales.edu.co)  
[derecho@umanizales.edu.co](mailto:derecho@umanizales.edu.co)  
Manizales, Colombia

© Irma Soto Vallejo  
Óscar Alberto Ortiz González  
Óscar Andrés Jiménez Orozco

Primera edición: marzo de 2009  
Centro de Publicaciones, Universidad de Manizales

ISBN: 978-958-9314-51-7

Diseño y diagramación  
Gonzalo Gallego González

**Nota:** El contenido de este libro no podrá ser reproducido parcial o totalmente sin la autorización escrita de su autor.



**GUILLERMO ORLANDO SIERRA SIERRA**  
Rector

**ANA GLORIA RÍOS PATIÑO**  
Vicerrectora Académica

**JORGE IVÁN JURADO SALGADO**  
Vicerrector Administrativo

**MÓNICA ARISTIZABAL BOTERO**  
Directora Centro de Investigaciones Sociojurídicas - CIS



**GILDARDO ARMEL ARENAS**  
Presidente Ejecutivo

**ADRIANA CRISTINA MEJÍA SÁNCHEZ**  
Directora Unidad de Desarrollo Regional

**JOSÉ ALBEIRO SÁNCHEZ POSADA**  
Profesional Área de Investigaciones Socioeconómicas



# Contenido

Página

<b>PRÓLOGO .....</b>	<b>9</b>
<b>A MANERA DE PRESENTACIÓN .....</b>	<b>11</b>
<b>PRESENTACIÓN .....</b>	<b>15</b>
<b>INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>16</b>
<b>MARCO TEÓRICO .....</b>	<b>17</b>
<b>ESTADO DEL ARTE .....</b>	<b>25</b>
Perfil económico de las localidades de Bogotá .....	25
Análisis de oferta y demanda de bienes y servicios de las comunas de Manizales .....	26
Informe de Desarrollo Humano para Bogotá (2008), Bogotá una apuesta por Colombia .....	29
Características generales de la economía de Manizales ...	30
Indicadores del mercado laboral .....	30
<b>METODOLOGÍA Y ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN ..</b>	<b>33</b>
Metodología .....	33
Análisis de la información .....	36
Según el grado de cumplimiento de los requisitos para el funcionamiento de los establecimientos de comercio .....	36
Características económicas de los establecimientos de comercio censados en el año 2008 .....	41
<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS COMUNAS ..</b>	<b>51</b>
Atardeceres (1) (mapa 5) .....	51
San José (2) (mapa 6) .....	52
Cumanday (3) (mapa 7) .....	54
La Estación (4) (mapa 8) .....	56
Ciudadela del Norte (5) (mapa 9) .....	57
Ecoturístico Cerro de oro (6) (mapa 10) .....	58
Tesorito (7) (mapa 11) .....	60
Palogrande (8) (mapa 12) .....	61
Universitaria (9) (mapa 13) .....	63
La Fuente (10) (mapa 14) .....	64
La Macarena (11) (mapa 15) .....	66
<b>CONCLUSIONES .....</b>	<b>68</b>
<b>BIBLIOGRAFÍA .....</b>	<b>69</b>
Cibergrafía .....	70

Normas y leyes .....	71
<b>ANEXOS</b> .....	73
ANEXO 1: Población y viviendas por barrios según censo general 2005. Área según Acuerdo de Comunas 2004.....	73
ANEXO 2: Censo empresarial 2007. Consolidados por barrio .....	76
ANEXO 3: Censo empresarial 2008. Consolidados por barrio .....	79
ANEXO 4: Mapa de lugares de referencia en el área urbana de Manizales.....	82
ANEXO 5: Mapa de comunas, barrios y códigos de barrios .....	83
ANEXO 6: Mapa de densidad de habitantes por hectárea según barrios.....	84
ANEXO 7: Mapa de densidad de establecimientos por hectárea según barrios.....	85
ANEXO 8: Mapa de densidad de establecimientos por cada mil habitantes según barrio.....	86
ANEXO 9: Mapa de densidad de empleados por cada mil habitantes según barrio.....	87
ANEXO 10: Formulario de encuesta censo empresarial 2007 .....	88
ANEXO 11: Formulario de encuesta censo empresarial 2008 .....	90
<b>Datos referenciales de los grupos de investigación</b> ...	93



## Prólogo

El programa Censo Empresarial de Manizales y la estrategia complementaria denominada Ampliación de Cobertura Institucional, que busca reducir los índices de informalidad respecto del incumplimiento de requisitos de Ley para el funcionamiento de establecimientos de comercio, fruto de la alianza público – privada entre la Alcaldía de Manizales y la Cámara de Comercio, se ha convertido en un referente obligado a nivel nacional y sus resultados han sido puestos como ejemplo en el país y el exterior, tras recibir reconocimientos en dos eventos internacionales en el año 2008: el seminario internacional “Clima de Negocios para la Competitividad” organizado por la CAF en Quito – Ecuador y la Asamblea de las Naciones Unidas en Medellín.

El acervo de información recompilada a lo largo de cinco años, se presenta hoy con un valor agregado adicional, gracias al convenio suscrito entre la Universidad de Manizales y la Cámara de Comercio de Manizales, que permite mostrar el panorama económico de las comunas de la ciudad a partir de los resultados censales de los últimos dos años.

El documento ofrece información detallada de la estructura económica de las comunas de Manizales, permitiendo tener una visión a esta escala geográfica, posibilitando la toma de decisiones políticas acordes con las realidades socioeconómicas de la ciudad, luego de considerar las diferencias que se encuentran cuando se recaba en información más allá de un consolidado general.

La investigación evidencia cierto grado de especialización económica en algunos sectores de la ciudad, que bien pueden suponer una sectorización espacial e identificar polos de desarrollo a partir de dicha localización, que se ha venido dando a lo largo de la historia de Manizales. Los resultados de este trabajo serán punto de partida para futuras investigaciones sobre la dinámica económica local.

**GILDADRO ARMEL ARENAS**

Presidente Ejecutivo

Cámara de Comercio de Manizales



## A manera de presentación

La pretensión que encierra la pregunta “¿Cuáles son las condiciones sociales, económicas y empresariales actuales de las comunas de Manizales, y cómo se relacionan?, y que aparece como eje motivador de la investigación denominada Caracterización económica de las comunas de Manizales, a partir de los censos empresariales del 2007 y 2008, registra la estructura productiva de la capital de Caldas, al igual que la distribución espacial de las empresas en la ciudad.

Desde la academia, esta búsqueda es trascendental, toda vez que realizar un estudio de las relaciones económicas de una ciudad como la nuestra implica un acervo teórico y metodológico que debe ser acorde con las condiciones cambiantes de los procesos productivos.

En este sentido, creemos importante mirar las relaciones que de hecho se establecen entre los distintos factores económicos y las reflexiones mismas que se van construyendo a partir de las localizaciones de los bienes y servicios que se dan en los lugares urbanos, tales como la población, los niveles de ingreso, el ordenamiento territorial, el transporte, el empleo y el comercio, entre otras actividades.

Cualquier alusión seria, formalizada, sistematizada que tenga que ver, como en este caso, con las estructuras empresariales que se gestan en las distintas comunas de la ciudad, en donde se reconocen el empleo, el valor de la producción y la localización de las actividades económicas, así como el cumplimiento de los requisitos de acuerdo con la Ley, su tamaño y naturaleza jurídica, de manera ineludible debe ser racionalizada desde la perspectiva económica.

A partir de este trabajo, en el que participaron grupos de investigación de la Universidad de Manizales y de la Cámara de Comercio de Manizales, se busca un camino que permita que las reflexiones hechas se puedan socializar y que al mismo tiempo se establezca su propio proceso histórico de producción y distribución de la riqueza. En consecuencia, la esperanza con este trabajo que hoy les presentamos a los ciudadanos, está signada por el reconocimiento del ejercicio del poder de los individuos que habitan las comunas, quienes son los que establecen las condiciones de su propio

bienestar. Estamos convencidos de que, con este tipo de trabajos, es factible participar en la construcción de un mundo más real, justo, equitativo y, claro está, más humano.

Un estudio económico de la realidad social es el punto de partida para la construcción de la historia individual y colectiva. En este sentido, queremos pensar que la investigación de este Perfil empresarial de las comunas de Manizales, título de la investigación, de alguna manera le lleva la contraria a los estudios económicos modernos en el sentido en que la economía se ve reducida a una economía beneficosa, esto es, que saca del juego las necesidades humanas. Y cuando esto sucede el espectro de posibilidades reales comienza a pertenecer al ámbito de las ilusiones y de los espejismos, lo que implicaría que los ciudadanos empujados por los anhelos especulativos dejarían de resolver sus necesidades reales, sin dejar de mencionar que los cimientos de la sociedad no estarían en un horizonte transformador de sus propias condiciones.

Con esta investigación, entonces, lo que vemos es que la ciudad, nuestra ciudad, es vital, puesto que los análisis de las interrelaciones de los espacios urbanos con las distintas actividades económicas permiten registrar que los productores y los consumidores se localizan en un espacio en donde los beneficios para ambos se maximizan; para decirlo con otras palabras: los diferentes procesos económicos, es decir, las inversiones, la misma infraestructura, las posiciones espaciales de las empresas, los ámbitos jurídicos y de organización territorial, conllevan un motor móvil que impulsa la competencia y la productividad, sin dejar por fuera el hecho trascendental de que las ciudades, en efecto, también se definen por convertirse en centros de abastecimiento de bienes y servicios tanto para los ciudadanos urbanos como para los ciudadanos del área rural.

Con todo, la presente investigación adelantada por los grupos de investigación Derecho y Sociedad, y Economía y Desarrollo regional, que pertenecen a la Universidad de Manizales, y el grupo de la Unidad de Desarrollo regional, de la Cámara de Comercio de Manizales, sostiene su trabajo en los resultados de los dos últimos censos empresariales a través de los cuales se tomó en cuenta la información que confirma el cumplimiento de los requisitos de Ley para el respectivo funcionamiento de los establecimientos de co-

mercio y sus variables económicas, entre las que figuran el empleo, los valores activos y los ingresos brutos.

Queda por esperar que a los ciudadanos, a las empresas y, en general, a quienes estén involucrados en distintas actividades económicas de Manizales, este estudio les dé luces para que avancemos por el camino de la construcción de una ciudad más equitativa y justa.

**GUILLERMO ORLANDO SIERRA SIERRA**

Rector

Universidad de Manizales



## Presentación

La Universidad de Manizales y la Cámara de Comercio de Manizales, en convenio interinstitucional han elaborado la investigación "Caracterización Económica de las Comunas de Manizales, a partir de los censos empresariales de 2007 y 2008, cuyo propósito fue el determinar las condiciones económicas y empresariales actuales de las comunas de Manizales y su relación espacial, con algunas variables sociales. En él se da claridad sobre la estructura productiva de la ciudad de Manizales y la distribución espacial de las empresas en la ciudad, como también en avanzar en la caracterización de las actividades económicas más sobresalientes.

El análisis se realiza a partir de los resultados de los dos últimos censos empresariales que recaban información sobre el cumplimiento de los requisitos de Ley para el funcionamiento de los establecimientos de comercio y sus principales variables económicas, estas son, empleo, valor de activos e ingresos brutos.

Las variables sociales se derivan del censo general 2005 del DANE y, entre ellas, se consideran las más relevantes: vivienda, días de ayuno (como medida de pobreza) y empleo.

## Introducción

Si bien Manizales cuenta con un nivel relativamente bueno de información en el concierto de las ciudades colombianas, ésta no es suficiente en aspectos sociales, económicos y empresariales desglosada por comunas. La falta de claridad sobre las condiciones sociales y su relación con factores económicos a ese nivel de desglose explica por qué algunas inversiones, intervenciones y actuaciones terminan acentuando los graves problemas de desigualdad e inequidad en la distribución del desarrollo. **Esta investigación presenta en forma organizada algunas variables y factores asociados con el entorno económico y social, relacionados con la estructura empresarial y el tejido productivo, presentando un panorama que permita mejorar la información local y orientar las decisiones económicas en el sentido de distribuir mejor las oportunidades y disminuir las inequidades que se expresan en el territorio urbano de Manizales, en términos de localización y distribución de las oportunidades de desarrollo.**

En este sentido se da respuesta a ¿cuáles son las condiciones sociales, económicas y empresariales actuales de las comunas de Manizales y cómo se relacionan espacialmente?

Se analiza de la localización de las diferentes actividades económicas, como elemento esencial en la distribución de bienes y servicios, el cual se da en la zona donde esa misma distribución empresarial es posible por factores básicos como, volumen de población, nivel de ingreso, ordenamiento territorial y facilidad de transporte, entre otros.

Se permite abordar la estructura empresarial, a partir de reconocer en las comunas de Manizales los diferentes centros por concentración de empleo, por valor de producción y localización de actividades comerciales, cumplimiento de requisitos según la ley, tamaño y naturaleza jurídica.



## Marco teórico

***"Las ciudades son como los transformadores eléctricos. Ellas aumentan la tensión, el ritmo del cambio y constantemente revitalizan la vida humana... Las ciudades son puntos de inflexión, de ruptura en la historia. Cuando aparecieron por primera vez, trayéndonos la palabra escrita, abrieron la puerta de lo que hoy llamamos historia."***

***Fernand Braudel, Civilization and Capitalism, 1981.***

Dentro de la concepción del desarrollo, por cierto muy variada y amplia, es necesario reconocer su importancia como escenario propicio que posibilita a la sociedad pensar y proyectarse colectivamente. En este sentido conviene abordar la teoría o modelo planteado por Von Thünen en 1820, la cual estudia las diferencias de renta con respecto al mercado; a partir de allí empieza a hablar de la teoría de la localización. Así, el surgimiento de los mercados se da a partir de las áreas donde se presenta una importante masa crítica de población; en este orden de ideas él reconoció que el hombre trata de resolver sus necesidades económicas en el entorno inmediato, reduciendo sus desplazamientos al mínimo.

Para Christaller y Losch,<sup>1</sup> quienes aportaron la idea de la importancia del mercado laboral para el desarrollo regional, su calidad debe responder adecuadamente a las necesidades de la localidad o la región, lo que posibilita determinar la vocación de la economía del espacio, sus recursos e instrumentos de producción, para la orientación de las políticas que fomenten el desarrollo.

Dentro del análisis de interrelaciones del espacio urbano con otros espacios económicos donde la distancia de los mercados respecto a un punto de referencia, que normalmente se define como el centro de la ciudad<sup>2</sup>, es una base de análisis fundamental para este trabajo, donde los con-

---

1 W. Christaller. Enfoques sobre algunas teorías referentes al desarrollo regional. Bogotá 2006. [www.sogeocol.edu.co](http://www.sogeocol.edu.co)

2 Observatorio de precios del suelo para el Departamento de Cundinamarca. Universidad Externado de Colombia. Bogotá. 2006. P.12.

sumidores buscan localizarse, dentro de una ciudad, en la zona que le maximice su utilidad, mientras las firmas se localizan donde se optimice su rentabilidad, bien sea minimizando los costos o maximizando los ingresos.

Así podemos decir que las regiones tienen vida, ya que dependen de las diferentes dinámicas de relaciones de inversión, localización de infraestructura, localización empresarial, relaciones de tipo jurídico y de planeación del territorio. Esto impulsa a que las regiones y ciudades compitan para convertirse en lugares de mayor jerarquía en el espacio urbano o regional.

En los procesos de planeación y ordenación del territorio, no se trata solamente de mirar espacios de ubicación de las actividades económicas, sociales, culturales, etc., sino de representar nuevos retos y oportunidades a la gestión local del desarrollo económico y social, como a la actividad propia de las empresas que sustentan la dinámica de la demanda. Podemos entender, entonces, que lo local sea visto como una política compensatoria, en función de dar respuesta a las dinámicas globales.

La planeación desde la institucionalidad debe estar centrada en que los gobiernos locales puedan fortalecer la articulación industrial y comercial local y regional interviniendo en problemas de información, negociación, formalización y atendiendo a las dificultades para identificar externalidades positivas y negativas que el sistema genere.

En el marco de una nueva competencia territorial, los procesos y sistemas de planeación urbana deberán procurar elementos para que el aparato productivo local despliegue su dinámica externa observando que su apertura contribuya articular su identidad y los valores compartidos en el interior del sistema (Paz, 2004). Pensar lo local de esta manera implica emplear herramientas que no se usan tradicionalmente por las instituciones públicas y privadas de una ciudad, como es el caso de la política exterior local, políticas locales de competitividad y comercio exterior, la planificación estratégica y el marketing urbano, que soporten nuevos instrumentos disponibles para diseñar, generar y ejecutar la construcción social de las respuestas a los nuevos problemas productivos derivados de la globalización.

Las ciudades se definirían por su función como centro abastecedor de bienes y servicios, sea para su población como para las áreas rurales de su entorno, actuando así como "lugares centrales"<sup>3</sup> según su área de influencia. Christaller basa su sistema en una triple jerarquía: poblaciones urbanas, de la jerarquía comercial de las ciudades y jerarquía de los bienes y servicios.

Toda actividad económica se realiza en un espacio, adoptando decisiones del Estado, de las empresas, de los individuos como consumidores, de la mano de obra, la que se potencia a partir de una localización geográfica determinada; es necesario entender que los problemas de orden socioeconómico involucran a los dirigentes políticos, instancias de planeación, administradores, economistas, juristas para ocuparse en el estudio de los factores que los afectan, con el fin de posibilitar la transformación de la estructura espacial de las economías que permita erradicar o disminuir notablemente las desigualdades que se presentan.

Es por esto que resulta de interés mirar las transformaciones estructurales y cómo se han adaptado las empresas a ellas, si proporcionan desarrollo al territorio, si han integrado nuevas visiones y los aportes de la geografía y la economía espacial.

El análisis regional, como lugar común donde se encuentra la organización industrial, las instituciones y la dinámica económica, está determinado por la complejidad del espacio regional, al ser un constructo resultado de relaciones establecidas en la dinámica del territorio, el cual se mueve entre la definición de estructuras político-administrativas y las lógicas culturales y sociales que se van tejiendo a su interior en los territorios. Es un espacio con límites y espacialidades, que va más allá de los procesos aislados en las instituciones, las firmas y las regiones para ganar desarrollo en la sociedad.

En reconocimiento de los elementos de análisis planteados, puede observarse la necesidad de examinar la posibilidad de adaptar la política sectorial y de desarrollo a las condiciones particulares del territorio, de modo que resulten más eficientes en la promoción del emprendimiento local, de la atracción de inversionistas y, finalmente, del surgi-

---

3 Teoría desarrollada por Christaller, su aporte se centra en la organización, en tamaño, número y distribución espacial de los núcleos urbanos.

miento de nuevas firmas regionales para el desarrollo<sup>4</sup>. La problemática de desarrollo regional o local se inscribe en los mecanismos macroeconómicos como la descentralización, mesoeconómicos en términos de las políticas públicas y microeconómicos en las alternativas productivas; esto queda en evidencia cuando se reconoce que se trata de sistemas abiertos, complejos, dinámicos, auto-organizados y adaptables<sup>5</sup>.

Krugman (1999) resalta el estudio de la economía espacial a partir del intento por resolver preguntas del tipo: ¿Por qué se concentra la actividad económica en unas determinadas localizaciones en vez de distribuirse uniformemente por todo el territorio?, ¿Qué factores determinan los sitios en los que la actividad productiva se aglomera?

“Para Krugman, estos aportes se pueden extraer de la siguiente forma: en primer lugar, en un mundo donde los rendimientos crecientes y los costos de transporte son importantes, los encadenamientos<sup>6</sup> hacia atrás y hacia adelante pueden generar una lógica circular de aglomeración. Es decir, *ceteris paribus*, los productores quieren situarse cerca de sus proveedores y de sus clientes, lo cual explica que van a terminar estando cerca los unos de los otros. También, la inmovilidad de algunos factores -la tierra, ciertamente, y en algunos casos la fuerza laboral- actúa como una fuerza centrífuga que se opone a la fuerza centrípeta de la aglomeración. La tensión entre estas dos fuerzas moldea la evolución de la estructura espacial de la economía” (Moncayo, 2001). El mismo autor señala, de una manera crítica, que la localización específica de una aglomeración será, en buena medida, fruto del azar y por tanto no sujeta a determinismos previsibles. Una vez iniciado el proceso entrarán operar los encadenamientos hacia atrás y hacia adelante y los factores fijos de producción.

Por lo anterior, es interesante incorporar las limitaciones que el mismo Krugman advierte sobre una planificación te-

4 Cuervo y González. Industria y Ciudades en la era de la mundialización. Un enfoque socioespacial. Tercer mundo editores- Colciencias CIDER. 1997.

5 Cardona Acevedo, Marleny, Cano Gamboa Carlos Andrés (2006). Sistemas de Conocimiento en los sectores alimentos (Biotecnología) y confecciones (Diseño) en Colombia en el período 1990 – 2004.

6 Se refiere a la dinámica que un sector o actividad económica tiene sobre otros sectores, es decir, es el efecto por el lado de la demanda y de la oferta (transacciones entre los sectores: compras y ventas de insumos) que motiva a un mayor crecimiento económico, Hirschman (1958).

ritorial más rigurosa y formal. "Concierne a la localización de la actividad económica en el espacio la idea de que la forma de una economía está determinada en gran medida por las contingencias históricas, no es una hipótesis metafísica: es simplemente la pura verdad"<sup>7</sup>. En este sentido, Krugman afirma la importancia del componente social y de la de la historia en el análisis espacial, es decir, demuestra la pertinencia de la interdisciplinariedad en la medición de la actividad económica.

En el país se aporta al estudio de la economía regional en el marco de la descentralización y la globalización desde los nuevos roles que deben asumir los gobiernos local y regional. En las regiones se aporta al conocimiento de las particularidades de los procesos urbanos que se vienen dando en las últimas décadas y así mismo, se podrá tener un efecto de retroalimentación entre la academia, el sector empresarial y el sector gubernamental, de manera que se puedan establecer lineamientos articulados de política.

En el plano de la consolidación del tejido productivo se desarrollan acciones orientadas por diversos principios: énfasis en las empresas locales, animación de las relaciones entre grandes y pequeñas empresas y creación de conglomerados productivos especializados en la producción de una determinada familia de bienes o servicios.<sup>8</sup> Las empresas locales son consideradas como un factor de éxito sostenido pues muy pocas abandonan sus regiones y tienen una mayor propensión a generar empleos. El establecimiento de redes empresariales y la interacción entre grandes y pequeñas firmas son otro factor de éxito; igualmente importante en la interacción entre la empresa y la localidad donde ella opera (OCDE, 1995). Las acciones de política industrial y desarrollo local deben reforzar, en la medida de lo posible, la ventaja competitiva de una industria ya existente. De ahí que el crecimiento industrial de una economía no dependa tanto del apoyo público de actividades avanzadas sino de la reacción de factores adecuados para que las industrias existentes sean innovadoras en el mercado internacional" (Costa, 1996).

---

7 Moncayo Edgar. Evolución de los paradigmas y modelos interpretativos del desarrollo territorial. 2001

8 Cuervo, Luis Mauricio. Desarrollo Económico Local: Leyendas y Realidades. Revista Estudios Regionales y Urbanos, Nro. 1. CIDER. 1998

En el nivel local o municipal la discusión sobre cuáles deben ser las políticas que dicho gobierno ponga en práctica para lograr igualdad de oportunidades para todas las comunas y de otorgar prioridad a las inequidades grupales o individuales, pues en realidad no se trata de un problema de elección, es algo que debe trascender la mera investigación o discusión y convertirse en política pública. En general, si al gobierno municipal le interesa la igualdad en alguna de sus dimensiones, tratará a los individuos con la misma preocupación. Sin embargo, si existen inequidades que por su condición, aunque interpersonales, trascienden y se identifican como desigualdades de grupo; en este caso, por razones de ética, eficiencia y legitimidad del Estado y sus instituciones, se deben resolver las inequidades en un principio de identidad grupal, el de región en este caso, con el ánimo de igualar las oportunidades entre los diferentes grupos y comunas.

Este escenario es pertinente, si se compara desde el referente empírico nacional, donde el carácter desigual en los niveles de desarrollo de las regiones colombianas y la permanencia que han tenido en el tiempo, sugiere que no hay evidencia que apunte a que estas se van a reducir por sí solas. Por esta razón resulta necesario una reflexión sobre cuál ha sido el compromiso de Colombia por un desarrollo balanceado de sus regiones<sup>9</sup>.

La figura jurídica y de legalidad, en un contexto en el que se pretende fomentar e incentivar la creación de empresas formales para la generación de empleo, a partir de varios instrumentos que el gobierno ha definido como estrategias de promoción a partir de su dinámica institucional, se presentan insuficiencias que radican en la inseguridad y fragilidad jurídica para la conformación de empresas, para el funcionamiento y tributación.

En este sentido nuestra investigación refleja un referente en cuanto al funcionamiento de empresas a partir del cumplimiento o no de requisitos de ley; a partir del cual dicha situación se podría configurar en escenarios de evasión.

Igualmente, servirá de insumo para plantear escenarios de trabajo académico en relación con las ineficiencias o eficiencias legales que influyen en la falta de seguridad ju-

---

<sup>9</sup> Meisel Rocca Adolfo, Igualdad de Oportunidades para todas las Regiones". Documentos de trabajo sobre economía regional. Banco de la República. Cartagena. 2007.

rídica del contribuyente al realizar actos que pueden ser tipificados como evasión.

Los resultados del trabajo apuntan a buscar mayor cohesión entre la participación de la academia, las instituciones gubernamentales, los gremios y las empresas en la construcción de políticas empresariales e industriales que estimulen el desarrollo empresarial y regional. Potencializar la relación entre la actividad económica y el espacio contribuyen a impulsar el crecimiento y a mejorar la calidad de vida o bienestar de la población.

El presente documento busca hacer una lectura de la información de los censos empresariales con un énfasis descriptivo y considerando sus características geográficas, en el entendido que la descripción es la base de interpretaciones más abstractas de los datos y de construcción de teoría<sup>10</sup>, como labor básica para la teorización, que además incluye interpretaciones para explicar los acontecimientos y que se espera abordar en próximos proyectos en la medida en que los resultados de esta investigación y la información acopiada se conviertan en un activo para más investigaciones sobre desarrollo urbano, en temas como localización, formalidad, organización industrial y dinámica económica de las ciudades.

Con este trabajo se busca, además, la generación de información que propicie el análisis de los aspectos de la dimensión económica y social de Manizales, para la formulación de políticas sectoriales e influir en las políticas gubernamentales que estimulen la actuación de los agentes privados.

Habida cuenta de la experiencia de la Universidad de Manizales, se realiza la lectura de esta información con un énfasis descriptivo y considerando sus características geográficas, en el entendido que la descripción es la base de interpretaciones más abstractas de los datos y de construcción de teoría<sup>11</sup>, como labor básica para la teorización, que además incluye interpretaciones para explicar los acontecimientos y que se espera abordar en próximos proyectos en la medida en que los resultados de esta investigación y la información acopiada se conviertan en un activo de los grupos de investigación "Derecho y Sociedad" y "Economía

---

10 Strauss y Corbin (2002) Bases de la investigación cualitativa: técnicas y procedimientos para desarrollar la teoría fundamentada.

11 Ibidem. Op. cit.

y Desarrollo Regional”, para fortalecer el área de desarrollo urbano en cuanto a la localización, organización industrial y dinámica económica de las ciudades



## Estado del arte

La Alcaldía de Manizales en convenio con la Cámara de Comercio ha realizado, de manera sucesiva entre los años 2004 y 2008, el Censo Empresarial del Municipio de Manizales. El énfasis del trabajo ha estado en la verificación del cumplimiento de los requisitos de la Ley 232 de 1995 “Por medio de la cual se dictan normas para el funcionamiento de los establecimientos comerciales”. Además, el formulario utilizado para recabar la información censal incluye preguntas sobre el valor de la producción, el monto de los activos y el empleo generado, entre otras variables, cuya lectura resulta de interés para describir el acervo de empresas y la conformación de la red empresarial de la ciudad, labor sobre la que las instituciones involucradas han mostrado interés pero que no han emprendido aún. Estos requisitos se complementan con la obligación de registrarse ante la unidad de rentas del municipio para cancelar el impuesto de carácter municipal de Industria y Comercio, según lo establecido en el Decreto 2150 de 1995.

### Perfil económico de las localidades de Bogotá

A finales del año 2006, la Cámara de Comercio de Bogotá publicó un “Perfil económico y empresarial” para cada una de las 20 localidades en que administrativamente se divide el distrito capital, con el propósito de contribuir “al desarrollo del sector empresarial y al mejoramiento de la calidad de vida de la ciudad y la región”<sup>12</sup>. Esta publicación despertó el interés de la Cámara de Comercio de Manizales por realizar una publicación similar para aprovechar el acervo de información que constituyen las bases de datos de los censos empresariales realizados, relacionarlos con los resultados del censo general de 2005 realizado por el DANE y emular el trabajo de su homóloga.

Dichos estudios permiten conocer la estructura empresarial de cada una de las localidades y de los factores que determinan su desarrollo productivo, se plantean los principales

---

12 Cámara de Comercio de Bogotá (2006) Perfil económico y empresarial Localidad Kennedy. P. 9.

aspectos económicos, sociales y empresariales. El propósito de estos estudios es ampliar la información y el conocimiento de las características de la actividad empresarial y productiva, la vocación empresarial y estructura del tejido productivo, como un aporte a las autoridades distritales y locales, a los empresarios y a las organizaciones empresariales y la comunidad, para contribuir a crear consenso sobre las decisiones que se requieren a nivel local para resolver los problemas del entorno y promover el aprovechamiento de las oportunidades y fortalezas existentes en cada localidad, para elevar la calidad de vida en Bogotá<sup>13</sup>.

La información está organizada en tres grupos de factores: los asociados al entorno económico, los asociados a la estructura empresarial y los proyectos estratégicos para el desarrollo económico local.

Se enfatiza la estructura empresarial, la cual está relacionada directamente con la actividad productiva, organización jurídica, movimiento de sociedades, la localización geográfica y los encadenamientos específicos como tejido empresarial y cadenas productivas.

## **Análisis de oferta y demanda de bienes y servicios de las comunas de Manizales**

La Universidad de Manizales, a través del Núcleo de Asesoría Empresarial en convenio con INFI Manizales, realizó en el año 2002 un estudio en el que a partir de una muestra de 874 empresas, caracterizó las empresas de la ciudad.

Este estudio enfoca el problema de falta de articulación entre la oferta y la demanda de bienes y servicios en las comunas de Manizales, dado el creciente desequilibrio que presenta el mercado de bienes y servicios, como consecuencia de la crisis económica que vive el país y la región, además de la ineficiencia en los canales de comercialización y mercadeo entre productores y consumidores, lo que lleva a que se presente desconocimiento de los productos que se ofrecen y se demandan en la ciudad.

---

13 Perfil Económico y empresarial localidad de Usaquén, Cámara de Comercio de Bogotá. 2006

El estudio se justificó toda vez que la falta de realización de estudios reales y aterrizados en este aspecto es uno de los elementos agudizadores del problema, que generen situaciones, como la quiebra de numerosas unidades de negocios y el aumento del desempleo en la ciudad y en la región.

Se encuentra en el estudio la composición empresarial de la ciudad por comunas, atendiendo a la clasificación para esa época, así:

**Tabla 1: Nombres de Comunas y Barrios**

Numero de Comuna	Nombre (hoy)	Barrios
Comuna 1	Atardeceres	Bella Montaña, Campohermoso, Chipre, La Francia, La Linda, Los Alcazare, Morrogacho, Zacatin, Villapilar
Comuna 2	San Jose	Asis, Avanzada, Colon, Delicias, Estrada (Sierra Morena), Galán, San Ignacio, San José.
Comuna 3	Cumanday	Campo Amor, Centro, Fundadores, Las Américas, Los Agustinos, San Joaquín
Comuna 4	La Estación	El Campin, El Sol, La Argentina, La Asunción, Lieras, Los Cedros, San Jorge, Santa Helena, Versalles
Comuna 5	Ciudadela del Norte	Altos de Capri, Bosques del Norte, Comuneros, El Caribe, Fanny González, La Carola, Peralonso, Porvenir, Puerta del Sol (Corinto), San Cayetano, San Sebastián, Sinai, Solferino, Villa Julia, Villahermosa.
Comuna 6	Ecoturístico Cerro de Oro	Alta Suiza, Baja Suiza, Bosques de Niza, Colseguros, La Cumbre, La Sultana, La Toscaza, Minitas, Residencias Manizales, Viveros
Comuna 7	Tesorito	Alambra, Caserío la Enea, Cerros de la Alambra, Juanchito, La Enea, Lusitania, Malteria (Zona Industrial), San Marcel.
Comuna 8	Palogrande	Arboleda, Belén, Camelia, El Trébol, Estrella, Guayacanes, Laureles, Leonora, Los rosales, Milán, Palermo, Palogrande, Sancancio.
Comuna 9	Universitaria	Aranjuez, Betania, Camilo Torres, Fátima, Kennedy, Las Colinas, Malhabar, Pio XII, Vivienda Popular
Comuna 10	La Fuente	Arrayanes, Bajo Prado, Cervantes, Colombia, El Paraíso, El Prado, González, Guamal, Marmato, Nevado, Persia, Uribe, Vélez, Villacarmenza.
Comuna 11	La Macarena	20 de Julio, Buena Esperanza, Castellana, Centenario, El Bosque, Centenario, El Bosque, El Carmen, Estambul, Nogales, Panorama y San Antonio.

Fuente: Oferta Productiva y Competitiva de las Comunas de Manizales- INFI Manizales. 2002

Comuna 1: el tipo de negocios predominante son: tiendas – abundancias almacenes, talleres, cafeterías (venta comida), fuentes de soda – bares, cacharrerías.

Comuna 2: tiene una gran dinámica en la actividad comercial y de servicios, seguida por el sector industrial. Los negocios que más se encuentran en esta comuna son tiendas, misceláneas, revuelterías y talleres.

Comuna 3: Se considera una comuna con gran dinámica empresarial, especialmente en comercio y servicios, seguida por la actividad financiera. La dinámica industrial es importante, pero en segunda instancia.

Comuna 4: En esta comuna los establecimientos que más se encuentran son: tiendas y supermercados, los cuales ocupan a 183 personas para el desarrollo de su actividad; seguido de cafeterías, panaderías, floristerías, servicios de papelería, fotocopias y computador, servicios de salud y peluquería, entre otros.

Comuna 5: Los negocios más representativos en esta comuna se catalogan en comerciales, de servicios y se concentran en 334 tiendas y misceláneas, 34 cafeterías, 30 bares y fuentes de sodas, 28 peluquerías, 22 carnicerías.

Comuna 6: Esta comuna se hallaron 70 negocios que presentan diversos tipos de actividad, lo que conlleva a una disposición de precios y estrategias de venta diferentes. Existen negocios que compiten con grandes cadenas de ventas al detal, debiendo asumir costos unitarios totalmente distintos.

Existe una alta concentración de tiendas, supermercados, revuelterías, misceláneas y establecimientos en diversas formas constituyen motivo de competencia, por distribuir separadamente y en su especialidad lo que en la tienda se ofrece igualmente.

Comuna 7: El tipo de negocio que prolifera en esta comuna es muy variado, porque encontramos empresas o industrias que emplean una gran mano de obra, a diferencia de otras que emplea un número reducido de trabajadores.

En ella se encuentra la zona industrial, que se destaca por generar gran cantidad de empleo, ya que son negocios dedicados a la generación de productos y servicios para todo el departamento, el país e incluso el exterior, requieren un gran volumen de mano de obra.

Comuna 8: Comprende un numero de negocios de diferentes tipologías, que van desde tiendas que son las que

menos encontramos o que presenta un número reducido de esta población, y que emplea del mismo modo trabajadores. Predominan los supermercados, papelerías, misceláneas y agencias de seguros.

Comuna 9: Se caracteriza por qué gran porcentaje de negocios o empresas de tipo comercial y de servicios, seguidas por los de industrial, en su totalidad son microempresas.

Comuna 10: Se encuentra una gran cantidad de supermercados o misceláneas, es decir, no demanda mucho empleo, la mayoría de los barrios que componen a esta comuna son de estratos 1 y 2.

Comuna 11: Se caracteriza por negocios comerciales y servicios, muy pocas actividades de industria, la mayoría se configura como personas naturales y muy pocas como jurídicas.

## **Informe de Desarrollo Humano para Bogotá (2008), Bogotá una apuesta por Colombia**

Dicho informe plantea una concepción integral de la ciudad de Bogotá, y define que para un desarrollo humano sostenible de la ciudad, es fundamental las condiciones de vida de los municipios vecinos, sustentado en una mejor convergencia y no grandes diferencias entre la ciudad capital y los municipios vecinos, pues el bienestar de los bogotanos ha sido posible gracias al aporte del resto de colombianos.

Este informe es importante como aporte al país, ya que centra la atención en como la aglomeración urbana incide en las condiciones de vida de la población, donde la actividad humana se concentra porque la vecindad genera externalidades positivas y economías de escala, como también se pueden causar efectos o externalidades negativas.

Las empresas y familias se localizan teniendo en cuenta las distancias, los tiempos de desplazamiento, disponibilidad de redes, etc. El precio del suelo es una es una buena aproximación a las ventajas que la sociedad le atribuye al conjunto de atributos urbanos en un espacio específico<sup>14</sup>.

---

14 IDH Bogotá 2008, Una Apuesta por Colombia. PNUD. P.17

Entendiendo que la dimensión económica y social de la ciudad son fundamentales para que la aglomeración de personas favorezca la ampliación de capacidades, como se describe en IDH Bogotá 2008, este propósito es posible si la ciudad contribuye con la consecución de un mejor ingreso, la obtención de un empleo de buena calidad, la movilidad social, la equidad en el ingreso y en las oportunidades y el acceso efectivo a una hábitat sano, a la vivienda y a los servicios sociales (educación, salud, recreación etc.)

El informe describe cuatro dimensiones de la ciudad, como es la espacial, la económica y social, la política y la dimensión cultural y las oportunidades y obstáculos de cada una de ellas con el desarrollo humano.

## **Características generales de la economía de Manizales**

Manizales se caracteriza por tener como eje fundamental la caficultura; sin embargo, las exportaciones industriales, relacionadas con herramientas agrícolas, productos comestibles, aparatos y materiales eléctricos, productos químicos y manufacturas, han alcanzado proporciones muy significativas del Producto Interno Bruto local.

Igualmente esta economía satisface las demandas comerciales básicas, como también presta toda la gama de servicios requeridos en el mundo de hoy para los habitantes. Se le reconoce por su diversidad en oferta educativa universitaria. Además Manizales satisface sus demandas comerciales básicas y presta toda la gama de servicios requeridos en el mundo de hoy. Es igualmente reconocida por la diversidad y calidad de sus centros de formación universitaria<sup>15</sup>.

## **Indicadores del mercado laboral**

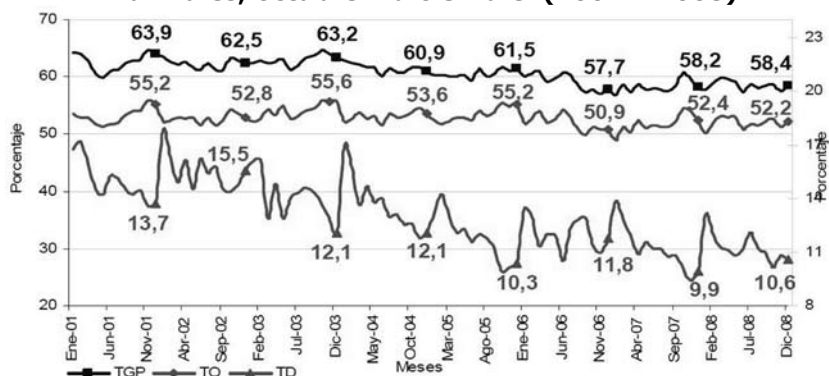
Para el trimestre móvil octubre diciembre de 2008, según la gran encuesta integrada de hogares, Manizales presenta el siguiente comportamiento en desempleo.

---

15 Mejor Práctica en la Categoría de Promoción Empresarial, Manizales. V Premio Iberoamericano de Ciudades Digitales 2008. <http://www.comunidad.com.co>

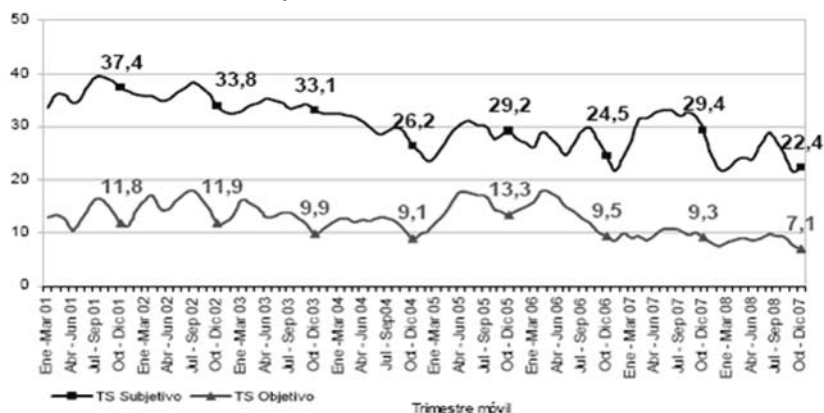
Los indicadores del mercado laboral en el trimestre móvil de octubre - diciembre de 2008 reflejan que Manizales ocupó el segundo lugar como ciudad con la tasa más alta de desempleo, frente a las demás ciudades y áreas metropolitanas del país, con una tasa de desempleo del 14.3%, una TGP del 53.9%, una tasa de ocupación del 46.2%, tasa de subempleo subjetivo del 22.4% y una tasa de subempleo objetivo del 7.1%

**Gráfico 1: Tasa global de participación, ocupación y desempleo  
Manizales, octubre - diciembre (2001 - 2008)**



Fuente: DANE, Boletín de prensa, enero 30 de 2009.

**Gráfico 2: Tasa de subempleo objetivo y subjetivo  
Manizales, Octubre - diciembre de 2008**



Fuente: DANE, Boletín de prensa, enero 30 de 2009.

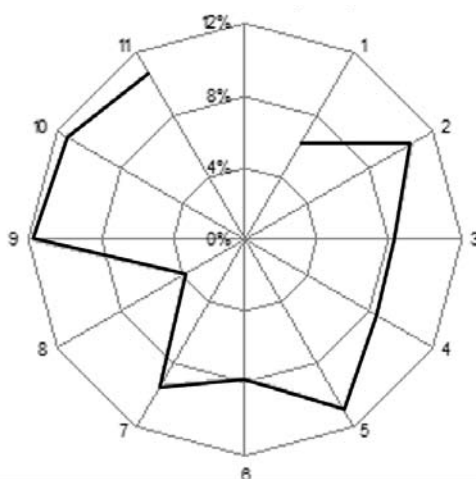
**Tabla 2: Tasa Global de Participación, Ocupación, Subempleo y desempleo Total 13 áreas y ciudades metropolitanas Octubre – Diciembre 2008**

DOMINIO	TGP	TO	TS (subj)	TS (obj)	TD
Octubre - Diciembre 08					
Ibagué	69,2	57,0	30,3	16,4	17,7
Manizales	53,9	46,2	22,4	7,1	14,3
Pereira	60,9	52,6	21,4	9,7	13,7
Pasto	62,1	53,7	31,2	14,4	13,5
Montería	68,8	59,7	30,2	12,8	13,3
Cali	66,4	58,1	33,0	10,5	12,5
Medellín	60,0	52,7	24,4	10,0	12,1
Cartagena	52,9	46,9	18,0	7,3	11,3
<b>Total 13 áreas</b>	<b>62,2</b>	<b>55,5</b>	<b>25,6</b>	<b>10,5</b>	<b>10,7</b>
Barranquilla	54,9	49,2	13,9	5,8	10,4
Villavicencio	63,5	57,6	21,4	9,6	9,3
Bogotá, D.C.	64,7	58,8	28,4	12,8	9,2
Cúcuta	63,0	57,7	28,2	8,1	8,4
Bucaramanga	60,0	55,5	9,0	3,0	7,6

Fuente: DANE, GEIH, Boletín de prensa, enero 30 de 2009.

Al momento del censo general de 2005 la tasa de desempleo para Manizales urbano fue 9,3%. Al desagregar esta tasa por comunas, como se muestra en el gráfico 3, se encuentra que la tasa más baja la presentaba la comuna 8, Palogrande, cuya tasa era del 4 % mientras que las comunas 2, 5, 7, 9, 10 y 11 presentaban tasas superiores al 10 %, siendo la más crítica la de la comuna 9, que se acercaba al 12 %.

**Gráfico 3: Manizales, Tasa de Desempleo por comunas**



Fuente: Cálculos con base en DANE- Censo general 2005



# Metodología y análisis de la información

## Metodología

La Superintendencia de Industria y Comercio solicitó a las Cámaras de Comercio del País identificar la cobertura de la matrícula mercantil en cada jurisdicción; en cumplimiento de esta directriz la Cámara de Comercio de Manizales realizó en 1998 un Censo de Comerciantes que identificó 9.800 de ellos en Manizales.

En una mesa interinstitucional, varias de las dependencias de la Alcaldía y la Cámara de Comercio de Manizales trabajaron conjuntamente con el objetivo de armonizar esfuerzos y simplificar los trámites que ante ellas debían realizar los comerciantes del municipio lo que se materializó en un proyecto denominado Ventanilla Única en el año 2003<sup>16</sup>. La Inspección de Precios, Pesas y Medidas como parte de su función de vigilancia recabó información básica sobre cerca de 12.000 establecimientos de comercio de la ciudad. El comité de la Ventanilla Única organizó la información de la Inspección de Precios Pesas y Medidas con el fin de tomar sus decisiones con más conocimiento de causa.

Estas experiencias sustentaron el emprendimiento, mediante un convenio interinstitucional, de un censo de los establecimientos de comercio en el año 2004 que permitiera detectar los comerciantes sin registrar en Industria y Comercio y en Cámara de Comercio de Manizales para efectuar las respectivas matrículas y promover el cumplimiento de los requisitos de Ley<sup>17</sup> en Manizales para recuperar los ingresos dejados de percibir en las dos instituciones debido al incumplimiento de requisitos por los comerciantes y dar respuesta a la exigencia de la Superintendencia de Industria y Comercio sobre la cobertura de la matrícula en el registro mercantil. Además, el convenio busca conocer y verificar las novedades en el acervo de establecimientos de

---

16 La creación en el ámbito nacional de los Centros de Atención Empresarial (CAE) por iniciativa de Confecámaras coincidió con el enfoque de la Ventanilla Única en Manizales. El CAE de Manizales comenzó a operar el 25 de septiembre de 2007.

17 Ley 232 de 1995 y Decreto 2150 de 1995.

comercio de Manizales<sup>18</sup> e incorporar la dimensión espacial mediante la georeferenciación.

En virtud de que más de la mitad de los establecimientos de comercio presentaban novedades cada año, el convenio entre la Alcaldía y la Cámara de Comercio se ha renovado anualmente de tal forma que se han realizado cinco censos empresariales sucesivos entre 2004 y 2008<sup>19</sup>. Estos censos se han realizado con una metodología similar y han utilizado un formulario que, salvo algunos cambios, ha permanecido el mismo. El formulario incluye módulos (grupos de preguntas) de identificación, información del establecimiento (cumplimiento de requisitos legales) y características económicas, según se puede apreciar en las copias incluidas como anexo, correspondientes a los formularios utilizados en 2007 y 2008.

En el marco del convenio interinstitucional entre la Alcaldía de Manizales y la Cámara de Comercio de Manizales, se realiza un acompañamiento a los comerciantes y se les presta asesoría sobre el cumplimiento de los requisitos de ley. Esta labor es conocida como ampliación de cobertura y se ha realizado desde el primer convenio en 2004 por personal (promotores) contratado por el mismo.

En febrero de 2006 comenzó a funcionar la Inspección Undécima para el Control de Establecimientos de Comercio, encargada de aplicar el procedimiento previsto en la Ley 232 de 1995, a aquellos comerciantes que una vez visitados por el censo y por los promotores del proyecto para lograr su legalización por la vía persuasiva, siguen resistiéndose al cumplimiento de tales requisitos. Así, después de haber invitado a los comerciantes a su legalización, y ante su negativa, se procede de manera coactiva para presionarlos al cumplimiento de la norma para el funcionamiento de sus establecimientos, situación que en ocasiones ha llevado al cierre de establecimientos<sup>20</sup>.

18 Se refieren a la creación, los cambios de propietario, de dirección, de actividad económica y la desaparición de establecimientos de comercio.

19 La Cámara de Comercio de Manizales pensó en un Censo de Comerciantes para su jurisdicción, así el Censo de Comerciantes de Manizales de 1998 gestó el actual Censo Empresarial y complementa los Sondeos Empresariales que ha realizado en los municipios para medir la cobertura del registro mercantil en los establecimientos de comercio de los municipios que atiende. De esta forma se responde a la petición de la Superintendencia de Industria y Comercio.

20 El artículo 4 de la Ley 232 dispone requerimientos, multas y cierre del establecimiento para quien no cumpla con la autorización previa. "El alcalde, quien haga sus veces, o el funcionario que reciba la delegación, siguiendo el procedimiento señalado en el libro primero del Código

El origen del proyecto y el interés principal de hacer seguimiento y control sobre la formalidad de los establecimientos de comercio explica que sólo sean objeto de censo (unidad censal) los establecimientos de comercio responsables del impuesto municipal de industria y comercio y obligados a efectuar su matrícula mercantil, con lo que se excluyen de la investigación los productores agrícolas que comercializan sus propios productos, los establecimientos de propiedad de algún ente público o de una entidad sin ánimo de lucro que sólo sirva a sus asociados, los vendedores ambulantes y el ejercicio de profesiones liberales.

En 2008 la Cámara de Comercio y la Universidad de Manizales firmaron un convenio para realizar la presente publicación con los resultados de los censos empresariales 2007 y 2008 y algunos indicadores de la dimensión social derivados del Censo General 2005<sup>21</sup> con el fin de dar a conocer las características empresariales y económicas de las comunas de Manizales y de iniciar y posibilitar la realización de análisis espaciales de la información.

La labor de empadronamiento en los censos empresariales 2007 y 2008 se realizó recorriendo el municipio de oriente a occidente, en su orden, las comunas Tesorito (7), Ecoturístico Cerro de Oro (6), Palogrande (8), Universitaria (9), La Fuente (10), Ciudadela del Norte (5), La Estación (4), San José (2), Cumanday (3), La Macarena (11), Atardeceres (1) y cinco centros poblados<sup>22</sup>. Fueron censados 11.525 y 11.875 establecimientos en 2007 y 2008, respectivamente. Para el presente trabajo se consolidó una base con 11.858 establecimientos<sup>23</sup>, de los cuales 11.727 pertenecen a la zona urbana del municipio y los 151 restantes a los cinco centros poblados objeto del censo con información de 2007 y se comparó con el Censo 2008. Si bien el total de establecimientos de comercio en los dos años considerados sólo difiere en 17, hay 10.338 comunes<sup>24</sup> y durante el período intercensal se crearon 1.537 y se cerraron 1.520, lo que representa un total de 13.395 establecimientos conocidos

Contencioso Administrativo, actuará con quien no cumpla los requisitos previstos en el artículo 2o. de esta Ley, de la siguiente manera....”

21 El DANE llevó a cabo el Censo General 2005 entre el 22 de mayo de 2005 y la misma fecha de 2006.

22 Estos son: Alto Tablazo, Bajo Tablazo, Km 41, La Cabaña y Cuchilla del Salado.

23 La base corresponde al Censo Empresarial 2007 complementada con 333 establecimientos que no fueron censados en ese año.

24 Entre los establecimientos censados en los dos años 1.511 presentaron novedades por cambios de propietario, dirección, razón social o actividad económica.

para este estudio y 34% de novedades en la base de datos (4.568 establecimientos de comercio).

## **Análisis de la información**

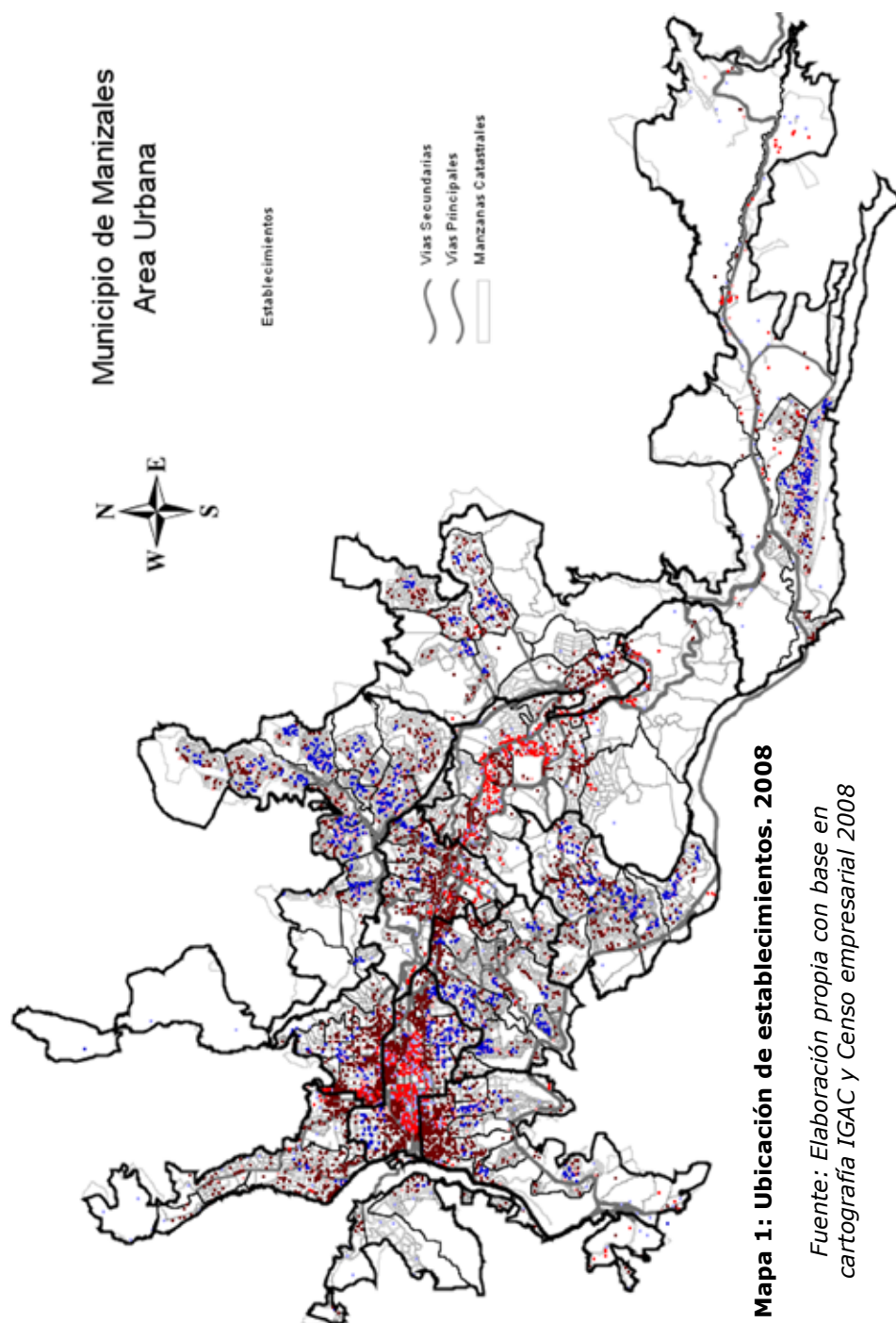
Los censos empresariales realizados en Manizales dan cuenta de un total ligeramente inferior a los 12.000 establecimientos de comercio. El mapa<sup>25</sup> muestra la localización de los 11.727 censados en 2008 en la zona urbana del Municipio. Se evidencia la concentración en el centro, algunos barrios tradicionales (Colón, Campohermoso y el Bosque, por ejemplo) y alrededor de las vías principales (Avenida Santander a escala urbana y vías principales de La Enea, La Sultana, El Caribe y otros a escala barrial) Se identifican 9 aglomeraciones, lugares donde se concentra un gran número de establecimientos, estas son: CC Cable Plaza, CC Parque Caldas, CC Sancancio, Edificio El Castillo, Edificio Casa Luker, Centro Galerías Plaza de Mercado, San Andresito Principal, San Andresito Parquederos y Terminal de Transportes.

### **Según el grado de cumplimiento de los requisitos para el funcionamiento de los establecimientos de comercio**

Los datos observados reflejan la legalidad de las empresas en Manizales atendiendo a lo establecido en la Ley 232 de 1995, que define los requisitos de ley para la formalización y legalización de empresas y en el Decreto 2150 de 1995 que agrega a éstos la responsabilidad de pagar el impuesto municipal de Industria y Comercio.

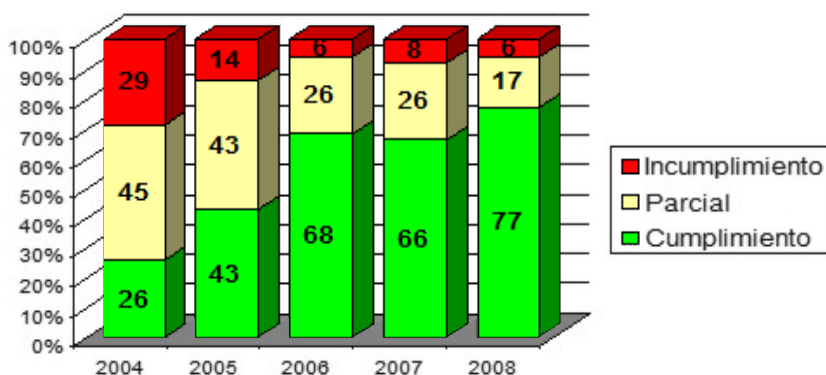
La cobertura de los tres requisitos era en 2007: Uso del suelo 71%, Cámara de Comercio 88% e Industria y Comercio 86%, según se aprecia en la siguiente gráfica de barras. Para 2008 el panorama de legalidad mejoró: el cumplimien-

25 La base de datos se montó al software GV-SIG (sistema de información geográfica de la *generalitat* valenciana) junto con indicadores derivados del Censo de población del 2005 y con la cartografía del municipio de Manizales y se elaboraron cuadros de salida por barrios y comunas, como insumo para la descripción de la actividad económica de la ciudad. La información del GV-SIG se montó también en el paquete de análisis econométrico espacial GeoDa, para realizar análisis de tipo cartográfico y posibilitar la aplicación de herramientas de análisis econométrico en el análisis de fenómenos espaciales tales como la aglomeración de las actividades económicas localizadas en la ciudad.



to de uso del suelo aumentó a 82%, una notable mejoría, por su parte los otros dos requisitos presentaron un aumento moderado de 2% en su cumplimiento, que alcanza 90% para la matrícula en Cámara de Comercio y 88% para la matrícula de Industria y Comercio. El gráfico muestra que el 77% de los establecimientos cumplen ahora los tres requisitos simultáneamente después de que al comienzo del censo empresarial en 2004 sólo el 26% lo hacía<sup>26</sup>.

**Gráfico 4: Cumplimiento de requisitos de ley (2004 – 2008)**

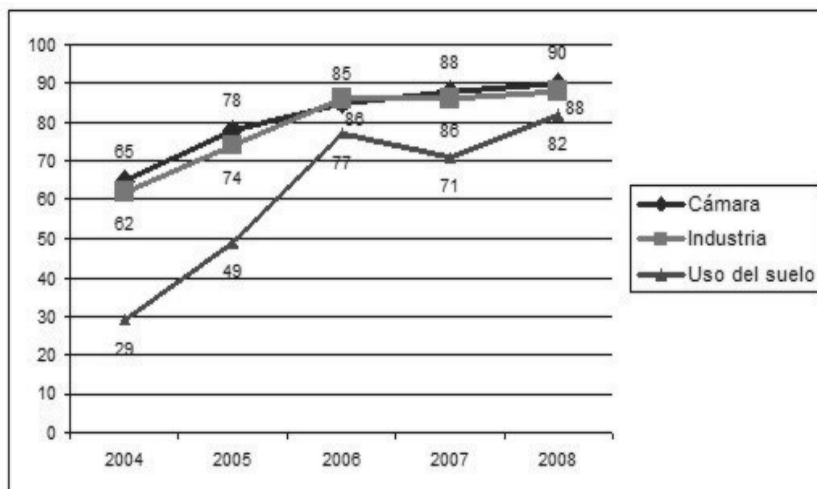


*Fuente: Censos Empresariales 2004-2008*

Del gráfico de líneas se infiere que aparentemente hay un techo para la cobertura de los requisitos (legalidad) del orden de 90%, que podría explicarse por la dinámica de creación y liquidación de empresas y el rezago de los comerciantes para matricular sus establecimientos una vez iniciada su actividad comercial.

26 En el marco del convenio interinstitucional en que se realiza el Censo Empresarial se ejecuta un proyecto para el mejoramiento de las bases gravables del Municipio que consiste de una fase de promoción de la matrícula en Industria y Comercio y Cámara de Comercio y de la consulta sobre el cumplimiento de los requisitos para Uso del Suelo del Plan de ordenamiento Territorial (POT) (fase persuasiva) y una fase coactiva que ejerce la Inspección Undécima para el Control de Establecimientos Públicos. El resultado es un mayor control y un notable aumento del cumplimiento de los requisitos para el funcionamiento de los establecimientos de comercio en Manizales.

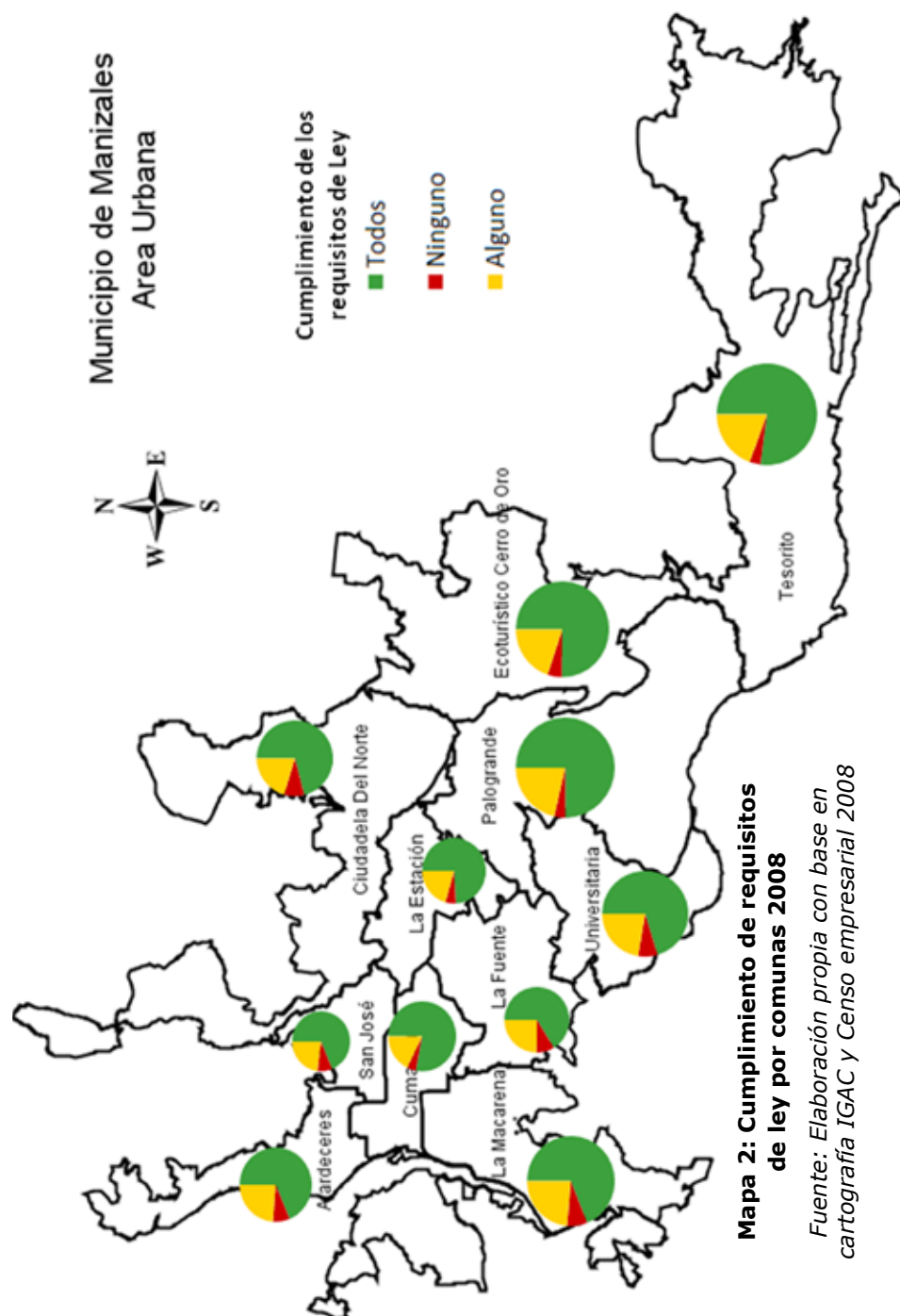
**Gráfico 5: Evolución de cobertura de requisitos de Ley (2004 – 2008)**



*Fuente: Censos Empresariales 2004-2008*

El Mapa 2 muestra la situación de legalidad en 2008. En el primero se señala con un punto verde cada establecimiento que cumple con los tres requisitos y con un punto rojo todo aquel que los incumple simultáneamente y en el segundo se hace un resumen por comunas y se ilustra la distribución de los establecimientos según este indicador de legalidad, mediante un gráfico circular para cada comuna. Para el promedio urbano dos de cada tres empresas cumplen los tres requisitos evaluados (65,8%) la legalidad media más alta se encuentra en las comunas Cumanday (comuna 3 con 73,5%) y Ecoturístico Cerro de Oro (comuna 6 con 72,5%)

En la tabla 3 se discriminan los establecimientos de comercio según cuáles requisitos cumplen o les falta por comunas en 2008. Resalta el alto grado de cumplimiento de los requisitos de Ley de los establecimientos de las comunas Cumanday (3) y Palogrande (8) frente a la relativa "informalidad" de los centros poblados (12) y de la Ciudadela del Norte (5).





**Tabla 3: Cumplimiento de requisitos de ley por comunas. 2008**

COMUNA	0 Cumple los tres requisitos	1 Le falta Industria y Comercio	10 Le falta Cámara de Comercio	100 Le falta Uso del suelo	101 Le falta Industria y Uso	11 Le falta Industria y Cámara	110 Le falta Cámara y Uso	111 Le faltan los tres requisitos	Total
1	478	19	10	55	16	11	5	48	642
2	1.064	41	23	128	26	18	44	119	1.463
3	2.645	99	31	253	38	39	42	139	3.286
4	566	19	10	75	13	6	7	38	734
5	693	13	17	69	11	32	9	82	926
6	433	16	12	55	3	4	3	27	553
7	528	9	11	61	5	8	10	23	655
8	1.072	38	21	128	26	17	15	50	1.367
9	417	20	9	43	3	12	7	41	552
10	483	15	6	69	7	17	9	60	666
11	634	29	8	94	22	27	4	65	883
12	84	6	6	26	6		2	18	148
Total	9.097	324	164	1.056	176	191	157	710	11.875

*Fuente: Elaboración propia con base en Censo empresarial 2008.*

## Características económicas de los establecimientos de comercio censados en el año 2008

Los establecimientos de comercio de Manizales se caracterizan predominantemente como comerciales<sup>27</sup> (51% de los casos) y de servicios (41%). La mayor participación de los establecimientos comerciales se da en las comunas Ciudadela del Norte (68%) y Cumanday (62%) y las de los establecimientos de servicios en las comunas Palogrande (54%) y Atardeceres (53%), en la comuna Tesorito, donde se localiza la zona industrial (Maltería y Juanchito) los establecimientos con actividad industrial representan 14% del total de establecimientos.

<sup>27</sup> La clasificación se basa en la actividad económica que determina la encuestadora por observación del establecimiento.

**Tabla 4: Establecimientos según actividad económica y comuna**

COMUNA	Comercio	Financiera	Industria	Mixta	Servicios	Total
1	266	1	35		340	642
2	901	2	59	8	493	1.463
3	1.659	53	170	33	1.371	3.286
4	339	1	66	10	318	734
5	630		52	7	237	926
6	287	1	40	7	218	553
7	324	1	89	9	232	655
8	510	45	43	29	740	1.367
9	332		27	2	191	552
10	371		65	3	227	666
11	377	1	78	11	416	883
12	58		13		77	148
Total	6.054	105	737	119	4.860	11.875

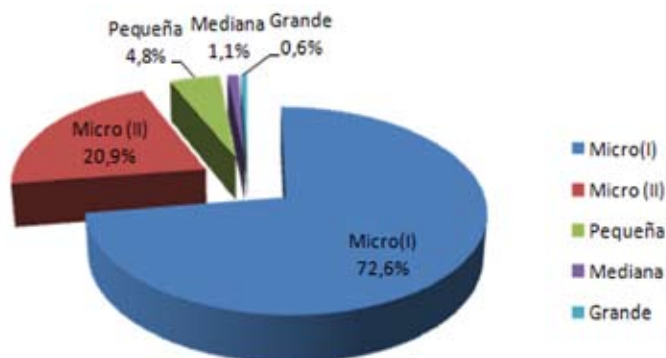
*Fuente: Censo empresarial 2008*

Cerca de la mitad de los establecimientos de comercio de Manizales ocupa una sola persona (49%), otro 26% ocupa dos personas. Con base en los resultados de activos y personal ocupado<sup>28</sup> se clasificaron los establecimientos de comercio de la ciudad en cinco grupos, siguiendo la clasificación propuesta en la Ley Mipyme<sup>29</sup>, pero desglosando el grupo de microempresas en dos, donde el primero (Micro I) incluye los establecimientos de comercio con uno o dos ocupados y activos vinculados con un valor menor que 100 salarios mínimos mensuales vigentes, la gráfica circular evidencia que la distribución de establecimientos por tamaño es aún más sesgada hacia los establecimientos más pequeños (Micro I) que la distribución por empleo. Así mismo, el mapa 3 muestra la distribución de estos cinco grupos según comunas.

28 La clasificación se hizo con la respuesta del comerciante más algunas imputaciones por no respuesta. Se creó, además, otra variable en la que el empleo de las empresas cuyos ocupados trabajan en toda la ciudad (empresas de vigilancia y aseo) se distribuyeron entre las 500 mayores empresas proporcionalmente a su tamaño.

29 Ley 590 de 2000, modificada por la Ley 905 de 2004, determina que una empresa es grande si tiene más de 200 empleados o activos superiores a 30000 smmlv (salarios mínimos mensuales legales vigentes), es mediana con más de 50 ocupados o más de 5000 smmlv en activos, es pequeña si ocupa más de 10 empleados o activos mayores que 500 smmlv y, por defecto, es microempresa si ocupa 10 personas o menos y activos por menos de 500 smmlv.

**Gráfico 6: Establecimientos según tamaño 2008**



*Fuente: Elaboración propia a partir del Censo empresarial 2008*

La tabla siguiente muestra el número de establecimientos con años promedio de funcionamiento por comunas; la comuna 3 Cumanday representa la mayor población (3.286), donde el promedio de funcionamiento entre 3 y 5 años alberga 630 establecimientos, es decir el 5,3% del total censado. La mayor participación se da entre 3 a 5 años (2.479) es decir el 20,88% y los establecimientos con promedio de funcionamiento menor a un año representan el 12,25%, así mismo los que tienen un periodo superior a 20 años de funcionamiento representan el 12,37%. Para la comuna 5 Ciudadela del Norte el promedio de funcionamiento es de 5 años, el menor entre todas las comunas y el mayor, lo representa la comuna 2 San Jose con un promedio de funcionamiento de 12 años.

**Tabla 5: Años promedio de funcionamiento por comunas. 2008**

COMUNA	a Menos de un año	b 1 a 2 años	c 3 a 5 años	d 6 a 10 años	e 11 a 20 años	f Más de 20 años	No responde	Total	Funcionamiento promedio
1	66	103	128	116	113	87	29	642	10
2	139	202	314	237	234	274	63	1.463	12
3	354	520	630	604	596	452	130	3.286	11
4	100	130	143	111	130	95	25	734	9
5	166	245	201	129	102	46	37	926	5
6	72	117	136	74	83	54	17	553	8
7	89	129	132	98	115	76	16	655	9
8	165	271	341	250	196	104	40	1.367	8
9	81	126	99	68	97	66	15	552	9
10	97	131	140	83	117	77	21	666	9
11	114	154	185	134	132	122	42	883	10
12	12	27	30	25	27	16	11	148	10
Total	1.455	2.155	2.479	1.929	1.942	1.469	446	11.875	9

*Fuente: Censo empresarial 2008*

Se estima un total de activos<sup>30</sup> del conjunto de establecimientos comerciales censados en 2008 de 700 mil millones de pesos, de los cuales 40% corresponden a la comuna tesorito y 24% a la comuna Cumanday. Una empresa media perteneciente a la primera de estas comunas tiene en activos 7,2 veces más que un establecimiento de comercio medio de la ciudad, mientras que un establecimiento de la comuna Ciudadela del Norte tiene en activos 18 veces menos que el promedio.

**Tabla 6: Promedio y total de activos por comunas. 2008**

COMUNA	Promedio de activos por establecimiento (miles de pesos)	Total de activos (millones de pesos)
1	54.370	34.906
2	15.304	22.389
3	50.951	167.425
4	17.758	13.034
5	3.276	3.034
6	49.696	27.482
7	425.670	278.814
8	79.485	108.656
9	6.030	3.329
10	20.010	13.327
11	24.833	21.927
12	31.637	4.682
Total	59.011	700.752

*Fuente: Elaboración propia con base en Censo empresarial 2008*

La tabla 7 muestra como el grupo de empresas más pequeñas (las micro I) son muy representativas en las comunas Cumanday (2.077) y San José (1.138). En la comuna Ciudadela del Norte ésta categoría equivale al 95% del total de establecimientos de la comuna, en la Universitaria al (93%) y en La Fuente al (89%), mientras que en la comuna Palogrande apenas representan el 52%. Por el contrario la grande empresa apenas representa el 0,57% del total censado, concentrado este porcentaje en las Cumanday, Tesorito y Palogrande.

30 Con base en la estimación del valor de los activos vinculados con la actividad comercial hecha por la encuestadora en su visita a cada establecimiento de comercio, cifra que se revisó con los activos reportados en las bases de datos del registro mercantil.

**Tabla 7: Establecimientos según tamaño y comuna. 2008**

COMUNA	a Micro I	b Micro II	c Pequeña	d Mediana	e Grande	Total
1	480	124	31	2	5	642
2	1.138	275	40	9	1	1.463
3	2.077	979	179	33	18	3.286
4	508	163	45	14	4	734
5	883	41	1		1	926
6	459	66	20	6	2	553
7	497	71	49	22	16	655
8	708	448	161	35	15	1.367
9	515	32	4		1	552
10	593	62	7	1	3	666
11	642	209	28	3	1	883
12	127	13	5	2	1	148
Total	8.627	2.483	570	127	68	11.875

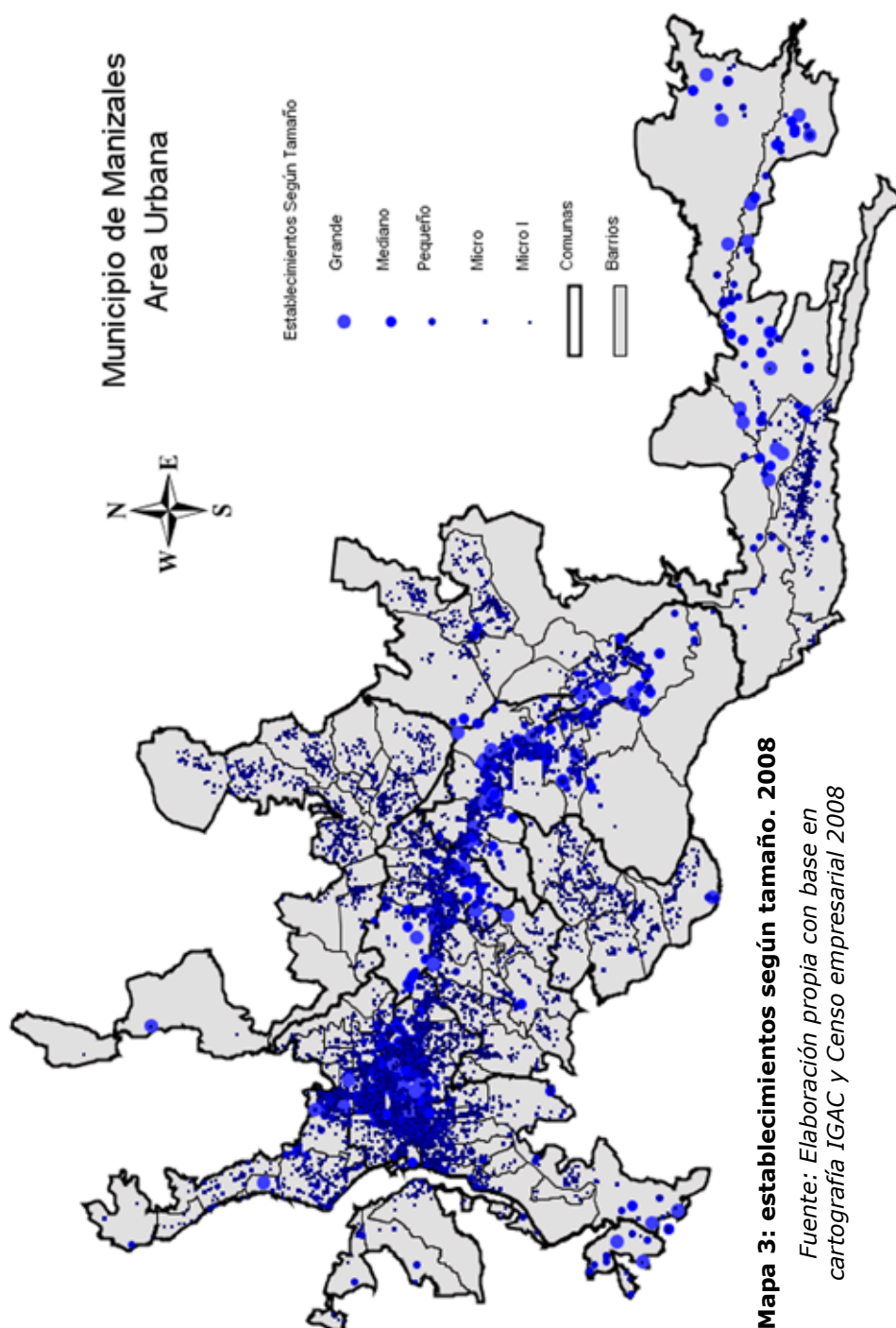
*Fuente: elaboración propia con base en Censo empresarial 2008*

La tabla 8 muestra la distribución de los establecimientos por comunas según la naturaleza jurídica de su propietario. Los establecimientos de comercio de Manizales son en el 85% de los casos propiedad de personas naturales, esta proporción llega a 97% en la comuna Ciudadela del Norte, a 94% en la Universitaria y a 63% en la comuna Palogrande, lo que coincide fielmente con la participación de las microempresas señalada atrás.

**Tabla 8: Establecimientos según naturaleza jurídica**

COMUNA	Persona Jurídica	Persona natural	Total
1	79	563	642
2	100	1.363	1.463
3	630	2.656	3.286
4	111	623	734
5	32	894	926
6	62	491	553
7	119	536	655
8	510	857	1.367
9	33	519	552
10	44	622	666
11	76	807	883
12	8	140	148
Total	1.804	10.071	11.875

*Fuente: Censo empresarial 2008*



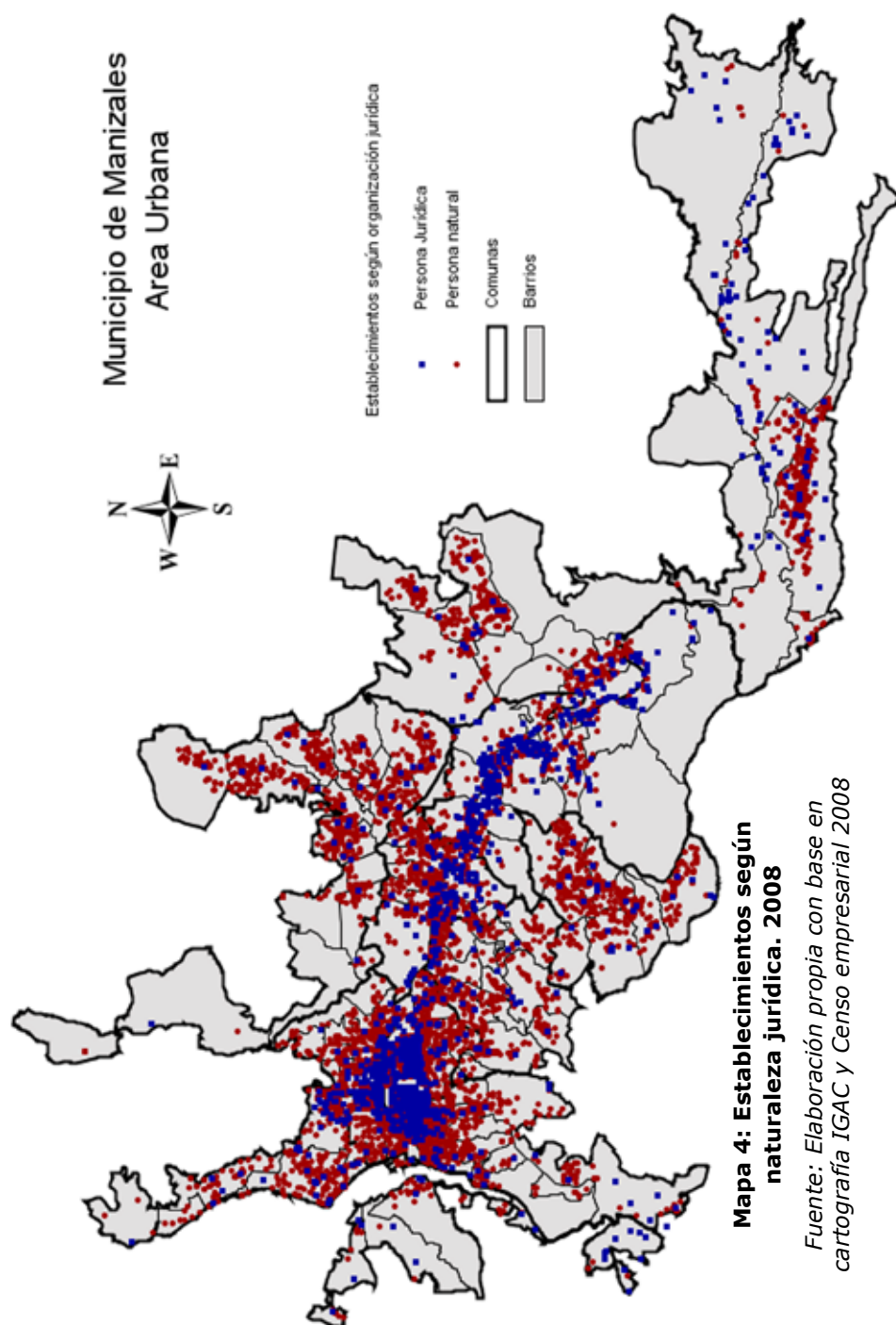
La distinción de los comerciantes según su naturaleza jurídica resulta tan relevante que en el siguiente cuadro, donde se resumen las principales variables económicas de los establecimientos de comercio (empleo, activos e ingresos), se distinguen los dos grupos de comerciantes. De los resultados presentados se infiere que las personas naturales poseen el 85% de los establecimientos, pero que apenas explican 36% del empleo, 31% de los ingresos y 3% de los activos.

**Tabla 9: Establecimientos, ocupados, activo e ingreso medio por comunas según persona jurídica. 2008**

NATURALEZA JURIDICA	COMUNA	Establecimientos	Ocupados	Activo medio	Ingreso medio
Persona Jurídica	1	79	3.681	4.117.072.483	24.083.333
	2	100	926	715.095.002	25.952.000
	3	630	6.704	1.703.349.563	103.736.615
	4	111	2.922	791.047.943	27.725.000
	5	32	140	1.114.838.303	9.403.000
	6	62	1.551	1.177.355.780	79.512.500
	7	119	8.637	9.856.988.308	127.073.684
	8	510	9.524	1.649.042.754	48.615.679
	9	33	128	954.810.564	6.533.333
	10	44	1.326	1.323.702.389	549.496.154
	11	76	579	461.217.349	21.836.364
	12	8	340	667.541.072	7.000.000
Total Persona Jurídica		1.804	36.458	2.112.241.447	80.786.326
Persona natural	1	563	1.142	10.540.925	1.849.096
	2	1.363	2.777	10.885.198	2.793.497
	3	2.656	6.169	20.772.615	3.328.811
	4	623	1.406	16.727.528	2.033.320
	5	894	1.208	2.924.917	1.350.234
	6	491	747	4.900.419	1.972.221
	7	536	1.190	12.709.828	3.219.406
	8	857	2.139	21.471.304	4.719.085
	9	519	754	5.437.681	2.105.016
	10	622	932	5.355.555	1.747.698
	11	807	1.781	9.712.247	2.601.642
	12	140	232	9.032.066	1.248.630
Total Persona natural		10.071	20.477	13.101.540	2.683.888
Total		11.875	56.935	332.612.879	7.246.573

*Fuente: Censo empresarial 2008*

El análisis simultáneo de los establecimientos por naturaleza jurídica del propietario y tamaño del establecimiento permite concluir que los establecimientos grandes (más de 250 empleados o activos de más de 30.000 salarios míni-





mos mensuales), son todos personas jurídicas y con sólo 68 establecimientos (0,6%) generan 31,3% del empleo y poseen 80,7% del total de activos.

**Tabla 10: Establecimientos, ocupados, activo e ingreso medio por tamaño según persona jurídica. 2008**

NATURALEZA JU	TAMAÑO	Establecim	Ocupados	Activo medio	Ingreso medio
Persona Jurídica	a Micro I	546	793	5.035.201	11.828.940
	b Micro II	678	3.263	52.833.756	20.359.096
	c Pequeña	393	6.922	412.505.624	131.631.771
	d Mediana	119	7.642	3.546.152.164	1.100.900.000
	e Grande	68	17.838	46.879.503.623	2.646.300.000
Total Persona Jurídica		1.804	36.458	2.112.241.447	80.786.326
Persona natural	a Micro I	8.081	10.772	2.935.024	1.924.493
	b Micro II	1.805	7.020	20.582.125	6.628.575
	c Pequeña	177	2.167	321.288.880	27.064.878
	d Mediana	8	518	1.751.284.625	
Total Persona natural		10.071	20.477	13.101.540	2.683.888
Total		11.875	56.935	332.612.879	7.246.573

*Fuente: Censo empresarial 2008*

**Tabla 11: Participación de establecimientos, ocupados, y activos según tamaño. 2008**

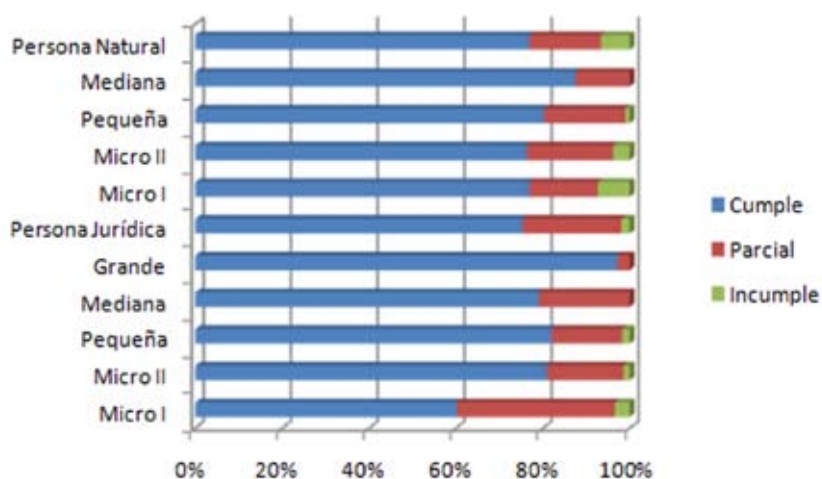
NATURALEZA JU	TAMAÑO	Participación		
		Establecim	Ocupados	Activos
Persona Jurídica	a Micro I	4,6	1,4	0,1
	b Micro II	5,7	5,7	0,9
	c Pequeña	3,3	12,2	4,1
	d Mediana	1,0	13,4	10,7
	e Grande	0,6	31,3	80,7
Total Persona Jurídica		15,2	64,0	96,5
Persona natural	a Micro I	68,1	18,9	0,6
	b Micro II	15,2	12,3	0,9
	c Pequeña	1,5	3,8	1,4
	d Mediana	0,1	0,9	0,4
Total Persona natural		84,8	36,0	3,3
Total		100,0	100,0	100,0

*Fuente: Censo empresarial 2008*

Una vez identificada la relevancia de diferenciar los establecimientos por tamaño y naturaleza jurídica de su propie-

tario, a manera de conclusión, volvemos sobre el cumplimiento de los requisitos de ley, los resultados se presentan por distribución porcentual en la gráfica de barras. La legalidad aumenta conforme el tamaño del establecimiento, sin embargo hay un margen amplio para mejorar la cobertura de los requisitos de ley en una labor que debería estar enfocada a la determinación del cumplimiento del requisito de uso del suelo, de acuerdo con el POT y a la legalización de las empresas de mayor tamaño e impacto en el municipio. Así mismo, resalta el alto grado de ilegalidad de los establecimientos más pequeños (Micro I) propiedad de personas jurídicas. En este grupo 26% de los establecimientos de comercio incumple el requisito de uso del suelo.

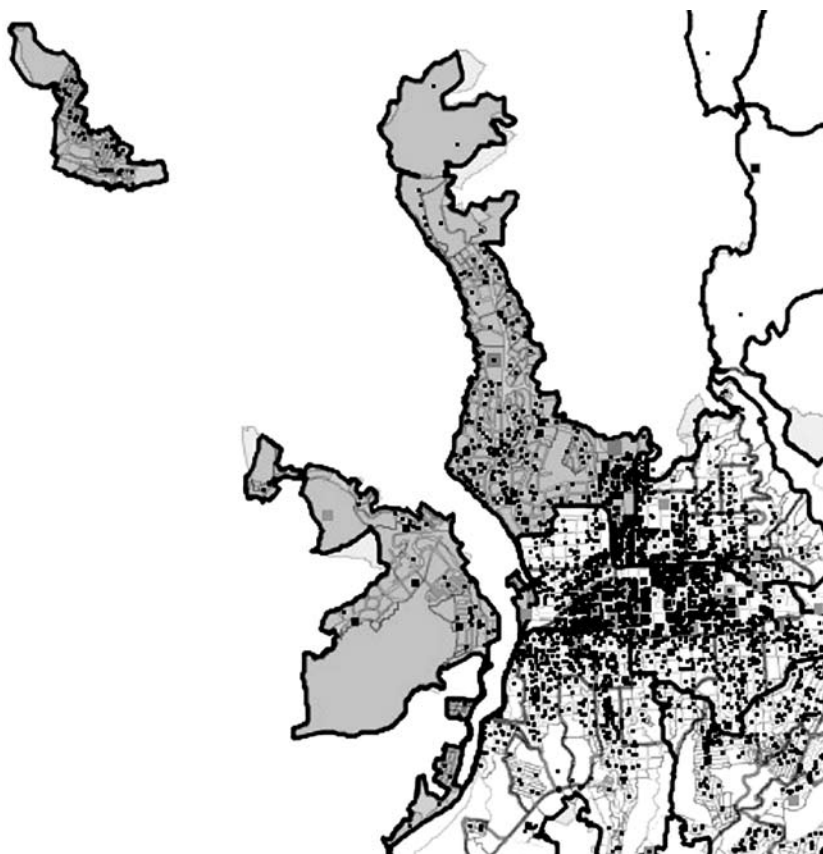
**Gráfico 7: Cumplimientos de requisitos de ley según organización jurídica y tamaño**



*Fuente: Elaboración propia a partir del Censo empresarial 2008*

## Características generales de las comunas

### Atardeceres (1) (mapa 5)

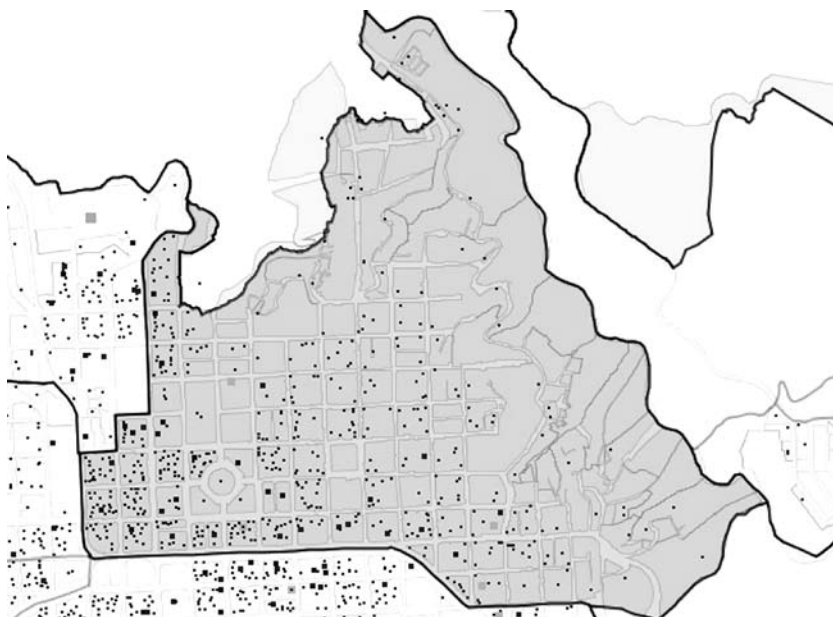


En esta comuna fueron censados 642 establecimientos de los cuales 487 se dedican a actividades comerciales, 48 a actividades de industria y 106 prestan servicios. En promedio los establecimientos tienen 9.23 años de antigüedad y emplean a 5 personas. De los 642 establecimientos, 602 corresponden a microempresas, 42 son pequeñas empresas, 6 son medianas empresas y 3 son grandes empresas. En cuanto a su organización jurídica, 579 son personas naturales y las 63 restantes son Personas jurídicas.

Los establecimientos de esta comuna representan el 5.51% del total de la zona urbana y participan con el 8.40% de los activos y 8.40% de los empleados de la ciudad. De acuerdo con el censo general de 2005, en la comuna habitan 27.759 personas que representan el 8.11% de la población urbana del municipio. De éstos, 10.140 se consideran ocupados y representan el 8.35% de los ocupados de la ciudad.

La comuna posee 9 barrios y 353 hectáreas de extensión; los barrios con mayor número de establecimientos son CampoHermoso, Chipre y Villa Pilar con 227, 200 y 59 establecimientos, respectivamente. En su orden, los de mayor número de empleados son Chipre, CampoHermoso y los Alcázares. Mientras que por valor de los activos se destacan Los Alcázares, Chipre y CampoHermoso<sup>31</sup>.

### San José (2) (mapa 6)



En esta comuna fueron censados 1.464 establecimientos de los cuales 1.257 se dedican a actividades comerciales, 96 a actividades de industria, 2 son de carácter financiero y 109 prestan servicios. En promedio los establecimientos

31 El barrio Los Alcázares aparece de primero en valor de activos debido a que allí se encuentra la sede de la Central hidroeléctrica de Caldas CHEC.

tienen 10.95 años de antigüedad y emplean a 3 personas. De los 1.464 establecimientos, 1.388 corresponden a microempresas, 48 son pequeñas empresas, 7 son medianas empresas y 1 es gran empresa. En cuanto a su organización jurídica, 1.350 son personas naturales y las 114 restantes son personas jurídicas.

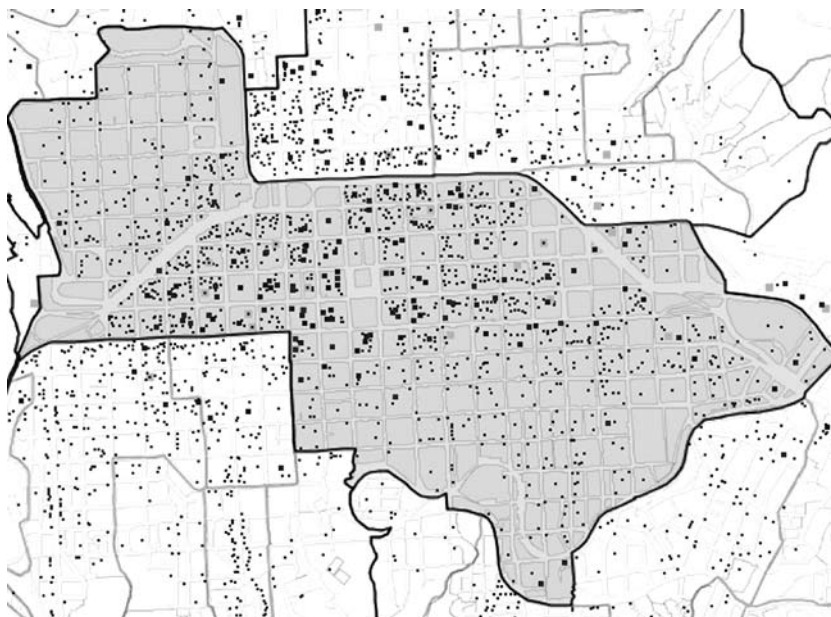
Los establecimientos de esta comuna representan el 12.18% del total de la zona urbana y participan con el 2.19% de los activos y 6.89% de los empleados de la ciudad. De acuerdo con el censo de población de 2005, en la comuna habitan 24,241 personas que representan el 7.08% de la población urbana del municipio. De éstos, 8,382 se consideran ocupados y representan el 6.90% de los ocupados de la ciudad.

La comuna posee 8 barrios y 74 hectáreas de extensión; los barrios con mayor número de establecimientos son Colón, San José y Delicias con 1131, 151 y 55 establecimientos, respectivamente. En su orden, los de mayor número de empleados son Colón, San José y Delicias. Mientras que por valor de los activos, destacan Colón, San José y Galán.

El barrio Colón sobresale en todas las variables, debido a que allí se encuentra ubicado el Centro Galerías Plaza de Mercado. Colón concentra 77% de los establecimientos de comercio y 76% de los ocupados de la comuna San José. Esto significa que el resto de la comuna apenas tiene 2.8% de los establecimientos y 1.7% del empleo de la Ciudad. La comuna San José presenta una densidad de 60 establecimientos por cada mil habitantes; al desglosar Colón resulta que mientras el barrio Colón tiene una densidad de 241 los demás barrios de la comuna tienen en conjunto una densidad de 17 establecimientos por cada mil habitantes, 14 veces más baja. (Ver anexos)

La comuna San José se destaca por el deterioro que presentan sus indicadores sociales en el concierto de Manizales, entre los que resaltan la más baja escolaridad (6,9 años de educación en promedio, 7,6% de población con estudios universitarios y 7,1% de analfabetismo frente a 9,8 años, 28,8% y 3,3% para Manizales, respectivamente) y la más alta participación de menores de 12 años (22,9% frente a 17,9% para la Ciudad), amén de una alta dependencia económica.

### Cumanday (3) (mapa 7)



En esta comuna fueron censados 3.285 establecimientos de los cuales 2.341 se dedican a actividades comerciales, 229 a actividades de industria, 88 son de carácter financiero y 627 prestan otros servicios. En promedio los establecimientos tienen 9.15 años de antigüedad y emplean a 4 personas. De los 3.285 establecimientos, 3.056 corresponden a Microempresas, 179 son Pequeñas empresas, 33 son Medianas empresas y 18 más son Grandes empresas. En cuanto a su organización jurídica, 2.700 son Personas naturales y las 585 restantes son Personas jurídicas.

Los establecimientos de esta comuna representan el 28.02% del total de la zona urbana y participan con el 28.62% de los activos y 28.62% de los empleados de la ciudad<sup>32</sup>. De acuerdo con el censo de población de 2005, en la comuna habitan 28,053 personas que representan el 8,19% de la población urbana del municipio. De éstos, 10,439 se consideran ocupados y representan el 8.60% de los ocupados de la ciudad.

<sup>32</sup> En esta descripción solo incluye a los empleados de los establecimientos objeto del Censo empresarial, no se da cuenta ni de los servidores públicos ni de establecimientos que no son objeto de Censo.

La comuna posee 6 barrios y 123 hectáreas de extensión; los barrios con mayor número de establecimientos son Centro, La Américas y San Joaquín con 2.436, 273 y 149 establecimientos, respectivamente. En su orden, los de mayor número de empleados son Centro, Las Américas y San Joaquín. Mientras que por valor de los activos, destacan Centro, San Joaquín y Las Américas.

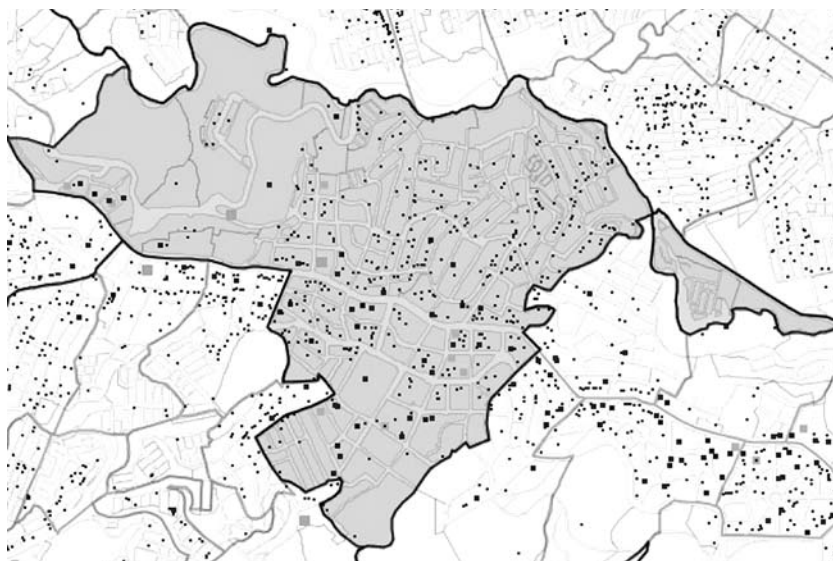
Esta comuna representa cerca de la cuarta parte de la actividad económica de la ciudad, de acuerdo con las variables presentadas. En ella se encuentra el centro histórico y centro de negocios. Sólo el barrio Centro, alberga cerca del 20% de la actividad económica de la ciudad. Pueden distinguirse 3 zonas en ésta comuna:

La zona alta, conformada por los barrios Los Agustinos, Las Américas y el extremo occidental del Centro, densamente poblada y de actividad económica intermedia, aproximadamente 50 establecimientos por cada mil habitantes. La zona media, conformada por el barrio Centro, que alberga cerca de 20% de la actividad económica privada<sup>33</sup> de la ciudad y posee cerca de 400 establecimientos por cada mil habitantes, aunque está mucho más densamente poblado que las otras dos zonas. Los establecimientos de esta comuna emplean a 1.9 personas por cada habitante de la comuna. Finalmente, la zona baja, conformada por los barrios Fundadores, San Joaquín y Campoamor. La densidad de establecimientos por cada mil habitantes es de apenas 30, inferior a la de las otras dos zonas. (Ver anexos)

---

33 En este análisis se incluyen solo las características de los establecimientos objeto del censo empresarial. Si se tiene en cuenta que en el Centro se ubican buena parte de las actividades informales, de profesionales independientes y el sector público de la ciudad, se podría decir que alberga entre la tercera parte y la mitad de la actividad económica de la ciudad.

## La Estación (4) (mapa 8)



En esta comuna fueron censados 733 establecimientos de los cuales 509 se dedican a actividades comerciales, 79 a actividades de industria, 3 son de carácter financiero y 142 prestan otros servicios. En promedio los establecimientos tienen 7.50 años de antigüedad y emplean a 6 personas. De los 733 establecimientos, 680 corresponden a microempresas, 47 son pequeñas empresas, 17 son medianas empresas y 1 se considera gran empresa. En cuanto a su organización jurídica, 623 son personas naturales y las 110 restantes son personas jurídicas.

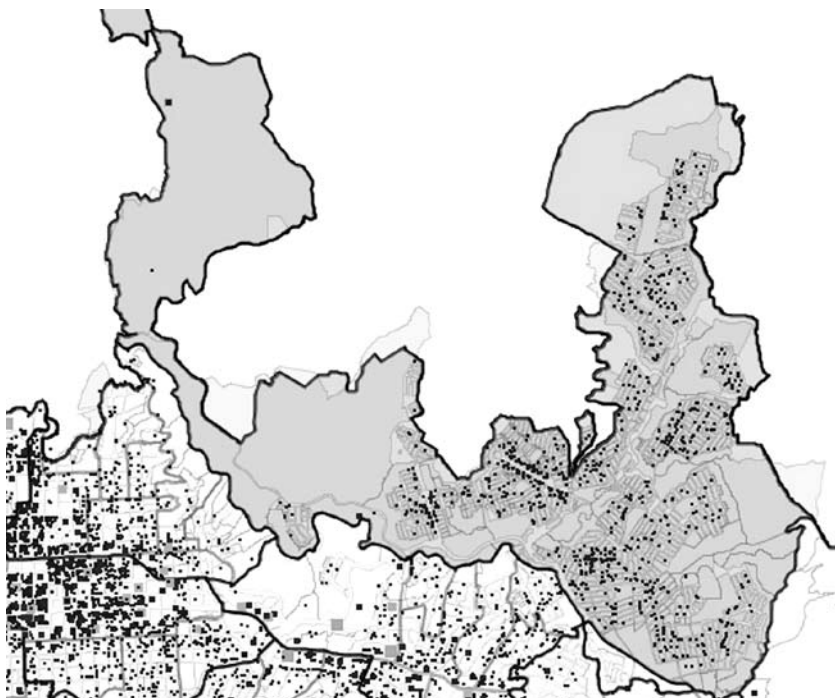
Los establecimientos de esta comuna representan el 6.28% del total de la zona urbana y participan con el 2.49% de los activos y 7.76% de los empleados de la ciudad. De acuerdo con el censo de población de 2005, en la comuna habitan 20,761 personas que representan el 6,06% de la población urbana del municipio. De éstos, 7.175 se consideran ocupados y representan el 5.91% de los ocupados de la ciudad.

La comuna posee 9 barrios y 142 hectáreas de extensión; los barrios con mayor número de establecimientos son Versalles, Lleras y San Jorge con 145, 138 y 109 establecimientos, respectivamente. En su orden, los de mayor nú-



mero de empleados son Santa Helena, Versalles y Lleras. Mientras que por valor de los activos, destacan Santa Helena, Versalles y Lleras.

### **Ciudadela del Norte (5) (mapa 9)**



En esta comuna fueron censados 926 establecimientos de los cuales 737 se dedican a actividades comerciales, 67 a actividades de industria y 122 prestan servicios. En promedio los establecimientos tienen 4.96 años de antigüedad y emplean a 1,5 personas. De los 926 establecimientos, 916 corresponden a microempresas, 3 son pequeñas empresas, 1 es mediana empresa y 1 es gran empresa. En cuanto a su organización jurídica, 893 son personas naturales y las 33 restantes son personas jurídicas.

Los establecimientos de esta comuna representan el 7.77% del total de la zona urbana y participan con el 0.97% de los activos y 2.39% de los empleados de la ciudad. De acuerdo con el censo de población de 2005, en la comuna habitan 60,128 personas que representan el 17.56% de la población

urbana del municipio. De éstos, 20.272 se consideran ocupados y representan el 16.7% de los ocupados de la ciudad.

La comuna posee 15 barrios y 447 hectáreas de extensión; los barrios con mayor número de establecimientos son Villa Hermosa, El Caribe y Solferino con 138, 136 y 120 establecimientos, respectivamente. En su orden, los de mayor número de empleados son Villa Hermosa, El Caribe y La Carola, Mientras que por valor de los activos, destacan Puerta del Sol, San Cayetano y Fanny González<sup>34</sup>.

Esta comuna, junto con la Universitaria y La Fuente son las que presentan una actividad económica más escasa e informal y destaca, junto con la San José y Universitaria como las de peores indicadores sociales. Mientras la Ciudadela posee la más alta densidad de personas por vivienda, 3.9, presenta la más baja densidad de establecimientos por cada mil habitantes, sólo 15. Los establecimientos de la comuna emplean a tan solo 23 personas por cada mil habitantes. (Ver anexos)

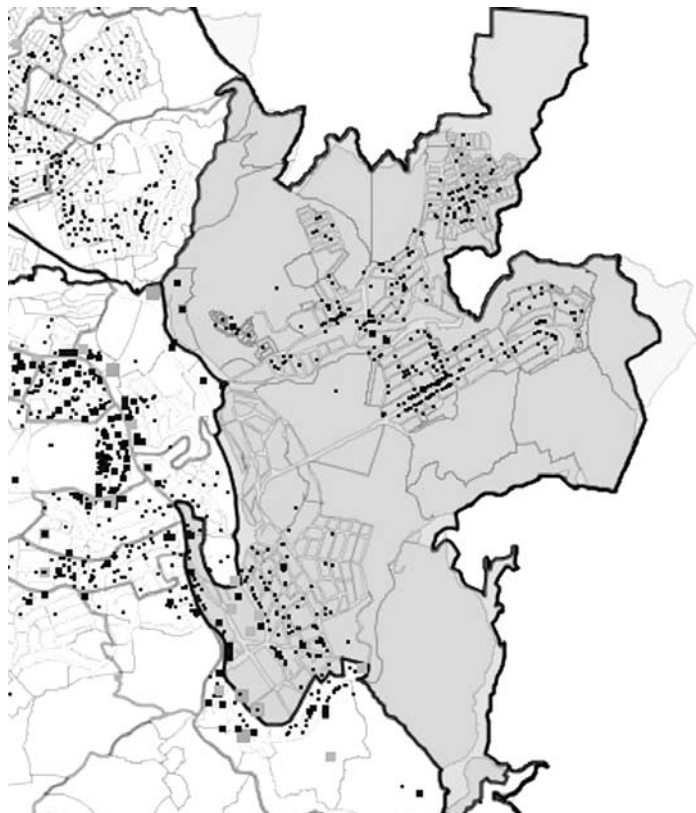
### **Ecoturístico Cerro de oro (6) (mapa 10)**

En esta comuna fueron censados 553 establecimientos de los cuales 427 se dedican a actividades comerciales, 50 a actividades de industria, 3 son de carácter financiero y 73 prestan otros servicios. En promedio los establecimientos tienen 6.41 años de antigüedad y emplean a 4 personas. De los 553 establecimientos, 516 corresponden a microempresas, 22 son pequeñas empresas, 8 son medianas empresas y 2 son grandes empresas. En cuanto a su organización jurídica, 491 son personas naturales y las 62 restantes son personas jurídicas.

Los establecimientos de esta comuna representan el 4.62% del total de la zona urbana y participan con el 1.91% de los activos y 4.02% de los empleados de la ciudad. De acuerdo con el censo de población de 2005, en la comuna habitan 27.896 personas que representan el 8,15% de la población urbana del municipio. De éstos, 10.006 se consideran

34 Por valor de los activos se destaca el barrio Puerta del Sol, debido a que allí se encuentra la sede de la Empresa Metropolitana de Aseo, EMAS. El tamaño de esta empresa hace que la participación relativa de la comuna dentro de la ciudad no aparezca tan baja como realmente es.

ocupados, y representan el 8.24% de los ocupados de la ciudad.



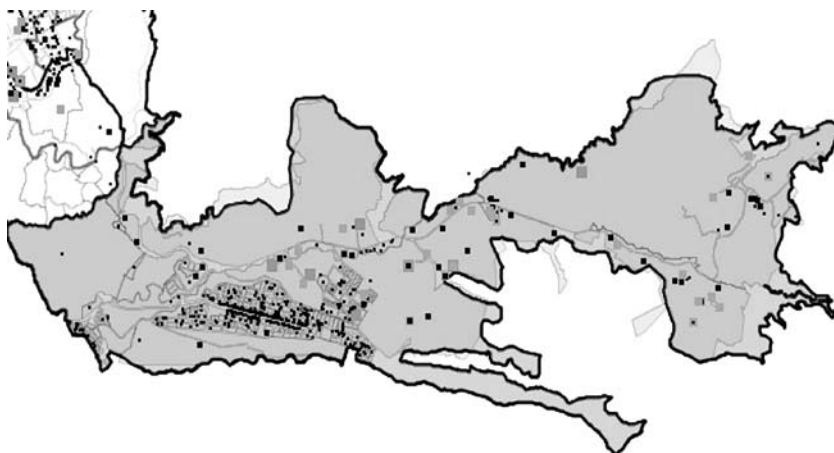
La comuna posee 10 barrios y 281 hectáreas de extensión; los barrios con mayor número de establecimientos son La Sultana, Alta Suiza y Minitas con 169, 130 y 65 establecimientos, respectivamente. En su orden, los de mayor número de empleados son Alta Suiza, Viveros y La Sultana. Mientras que por valor de los activos, destacan Alta Suiza, Minitas y Viveros<sup>35</sup>.

En esta comuna destacan tres zonas con características marcadamente distintas. La zona sur de la comuna, en la cual están los barrios Alta Suiza y Residencias Manizales, que limitan con la comuna Palogrande y albergan algunas

<sup>35</sup> La gran diferencia que toma el barrio Alta Suiza frente a los otros barrios de la comuna, se debe a que allí se ubica la antigua zona industrial de la ciudad, donde aún se encuentran algunas empresas de gran tamaño.

empresas industriales de gran tamaño y una actividad económica importante con densidades de 35 y 50 establecimientos por cada mil habitantes, respectivamente. La zona centro de la comuna, conformada por Bosques de Niza, Colseguros, Baja Suiza y La Toscana, que está muy escasamente habitada y posee muy poca actividad económica, con menos de 5 establecimientos por cada mil habitantes y menos de 1 establecimiento por hectárea. La zona norte, que incluye a los barrios La Sultana, Minitas, La Cumbre y Viveros, donde habitan dos terceras partes de las personas de la comuna y que presenta una actividad económica moderada, cerca de 20 establecimientos por cada mil habitantes. Los establecimientos de esta zona presentan 80 empleados por cada mil habitantes, mucho menos de los 476 del barrio Alta Suiza. (Ver anexos)

### **Tesorito (7) (mapa 11)**



En esta comuna fueron censados 655 establecimientos de los cuales 450 se dedican a actividades comerciales, 100 a actividades de industria, 2 son de carácter financiero y 103 prestan otros servicios. En promedio los establecimientos tienen 7.09 años de antigüedad y emplean a 16 personas. De los 655 establecimientos, 568 corresponden a microempresas, 49 son pequeñas empresas, 22 son medianas empresas y 16 son grandes empresas. En cuanto a su organización jurídica, 536 son personas naturales y las 119 restantes son personas jurídicas.

Los establecimientos de esta comuna representan el 5.52% del total de la zona urbana y participan con el 29.93% de los activos y 17.95% de los empleados de la ciudad. De acuerdo con el censo de población de 2005, en la comuna habitan 21,432 personas que representan el 6.26% de la población urbana del municipio. De éstos, 7.601 se consideran ocupados, y representan el 6.26% de los ocupados de la ciudad.

La comuna posee 8 barrios<sup>36</sup> y 713 hectáreas de extensión; los barrios con mayor número de establecimientos son La Enea, Maltería y Juanchito con 431, 72 y 49 establecimientos, respectivamente. En su orden, los de mayor número de empleados son Juanchito, Maltería y Caserío La Enea. Mientras que por valor de los activos, destacan Maltería, Juanchito y Caserío La Enea<sup>37</sup>.

Dentro de la comuna contrastan zonas muy distintas. Los Barrios Maltería, Juanchito y Caserío La Enea contienen la principal Zona Industrial de la ciudad, con establecimientos de gran tamaño por activos y empleo y una muy escasa población, especialmente en los dos primeros, cuyas densidades de establecimientos por cada mil habitantes son 104 y 116, respectivamente. Los Barrios La Enea, San Marcel y Lusitania son ampliamente habitados (siendo La Enea el más denso de los tres) y tienen densidades de establecimientos por cada mil habitantes cercanas a 23. Finalmente los barrios Alhambra y Cerros de La Alhambra son escasamente poblados y sus densidades de establecimientos por cada mil habitantes son de 3 y 7, lo que da cuenta de su poco peso en la actividad económica de la comuna. (Ver anexos)

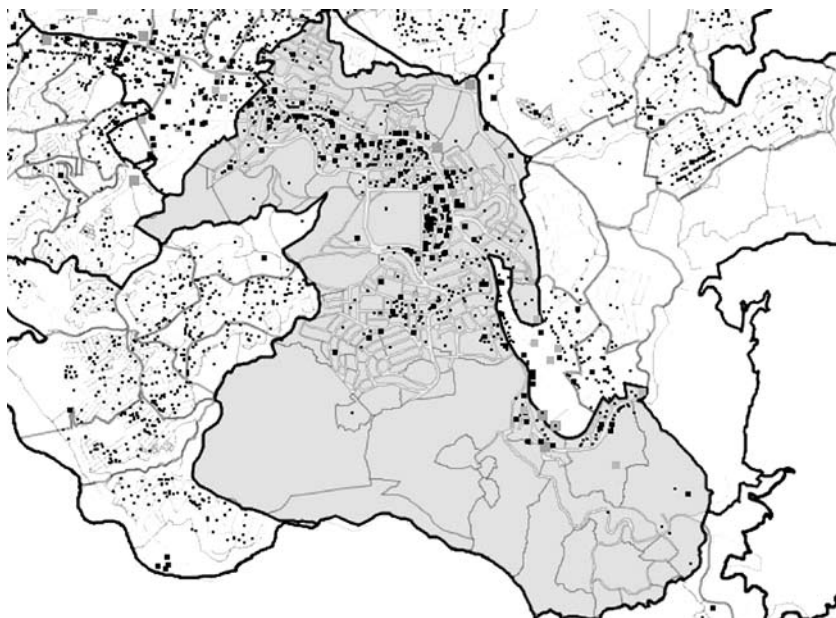
## Palogrande (8) (mapa 12)

En esta comuna fueron censados 1.368 establecimientos de los cuales 818 se dedican a actividades comerciales, 72 a actividades de industria, 94 son de carácter financiero y 384 prestan servicios. En promedio los establecimientos tienen 5.32 años de antigüedad y emplean a 7 personas. De los 1.368 establecimientos, 1.156 corresponden a microempresas, 161 son pequeñas empresas, 35 son media-

36 Contamos como barrio el sector de Juanchito, que oficialmente es un vecindario del barrio Maltería.

37 La comuna destaca en el tamaño de las empresas, debido a que allí se encuentra la zona Industrial de la ciudad en los barrios Maltería y Juanchito.

nas empresas y 15 son grandes empresas. En cuanto a su organización jurídica, 856 son personas naturales y las 512 restantes son personas jurídicas.



Los establecimientos de esta comuna representan el 11.46% del total de la zona urbana y participan con el 21.80% de los activos y 17.42% de los empleados de la ciudad. De acuerdo con el censo de población de 2005, en la comuna habitan 23,838 personas que representan el 6.96% de la población urbana del municipio. De éstos, 9.679 se consideran ocupados, y representan el 7.97% de los ocupados de la ciudad.

La comuna posee 14 barrios y 480 hectáreas de extensión; los barrios con mayor número de establecimientos son Guayacanes, Palogrande y Estrella con 189, 177 y 182 establecimientos, respectivamente. En su orden, los de mayor número de empleados son La Rambla, Belén y Palogrande. Mientras que por valor de los activos, destacan Palogrande, Laureles y Belén.

La actividad económica de la comuna se concentra en los barrios del norte. Mientras barrios de esta zona, como Belén, Estrella, Guayacanes, Laureles y Palogrande presen-

tan densidades de establecimientos por cada mil habitantes superiores a 80, Palermo, Sancancio y El Trébol presentan densidades inferiores a 17. (Ver anexos)

La comuna Palogrande destaca por presentar los mejores indicadores sociales de la ciudad, entre los que cabe destacar la más baja participación de menores de 12 años (8,5% frente a 17,9% para el total de la ciudad), el más bajo índice de dependencia (2,5 versus 2,9 para Manizales)<sup>38</sup>, la más alta escolaridad (12,6 años de educación en promedio y 64,2% de población con estudios universitarios frente a 9,8 y 28,8%, respectivamente) y el más bajo desempleo (tasa de 3,9% en la comuna frente a 9,4% en la ciudad)

### Universitaria (9) (mapa 13)



En esta comuna fueron censados 552 establecimientos de los cuales 439 se dedican a actividades comerciales, 29 a actividades de industria y 84 prestan servicios. En promedio los establecimientos tienen 8.31 años de antigüedad y

<sup>38</sup> El índice de dependencia se calculó como el cociente entre la población total y el número de ocupados, representa entonces una medida de cuántas personas, en promedio, viven del ingreso de cada ocupado.

emplean a 2 personas. De los 552 establecimientos, 547 corresponden a microempresas, 4 son pequeñas empresas y 1 se considera gran empresa. No existen en la comuna establecimientos de mediano o gran tamaño a excepción de una empresa ubicada en el polígono industrial del sur del barrio Aranjuez. En cuanto a su organización jurídica, 519 son personas naturales y las 33 restantes son personas jurídicas.

Los establecimientos de esta comuna representan el 4.58% del total de la zona urbana y participan con el 0.87% de los activos y 1.59% de los empleados de la ciudad. De acuerdo con el censo de población de 2005, en la comuna habitan 35,247 personas que representan el 10.3% de la población urbana del municipio. De éstos, 11.278 se consideran ocupados, y representan el 9.29% de los ocupados de la ciudad.

La comuna posee 9 barrios y 207 hectáreas de extensión; los barrios con mayor número de establecimientos son Fátima, Aranjuez y Malhabar con 142, 96 y 76 establecimientos, respectivamente. En su orden, los de mayor número de empleados son Aranjuez, Fátima y Las Colinas. Mientras que por valor de los activos, destacan Aranjuez, Malhabar y Fátima.

Esta comuna, junto con la Ciudadela del Norte y La Fuente son las que presentan una actividad económica más escasa e informal y junto con San José y Ciudadela del Norte aparecen como los peores indicadores sociales. Los establecimientos de la comuna son sólo 16 por cada mil habitantes y emplean sólo 4 personas por cada mil habitantes. Por su parte la comuna presenta el índice de dependencia más alto de la ciudad, 3,1. (Ver anexos)

### **La Fuente (10) (mapa 14)**

En esta comuna fueron censados 666 establecimientos de los cuales 491 se dedican a actividades comerciales, 74 a actividades de industria, 1 es de carácter financiero y 100 prestan otros servicios. En promedio los establecimientos tienen 8.39 años de antigüedad y emplean a 2 personas. De los 666 establecimientos, 655 corresponden a microempresas, 7 son pequeñas empresas, 1 es mediana empresa y 3 son grandes empresas. En cuanto a su organización



jurídica, 621 son personas naturales y las 45 restantes son personas jurídicas.



Los establecimientos de esta comuna representan el 5.34% del total de la zona urbana y participan con el 1.56% de los activos y 3.69% de los empleados de la ciudad. De acuerdo con el censo de población de 2005, en la comuna habitan 41.841 personas que representan el 12.22% de la población urbana del municipio. De éstos, 14.205 se consideran ocupados, y representan el 11.70% de los ocupados de la ciudad.

La comuna posee 14 barrios y 190 hectáreas de extensión; los barrios con mayor número de establecimientos son Vélez, Nevado y Cervantes con 116, 113 y 108 establecimientos, respectivamente. En su orden, los de mayor número de empleados son Uribe, Persia y Guamal. Mientras que por valor de los activos, destacan Persia, Uribe y Guamal<sup>39</sup>.

39 El barrio Persia se destaca debido a que allí se ubica la sede de la empresa Jabone-rías Hada S.A. y en el barrio Guamal la empresa Meals de Colombia S.A.

## La Macarena (11) (mapa 15)



En esta comuna fueron censados 883 establecimientos de los cuales 659 se dedican a actividades comerciales, 96 a actividades de industria, 1 es de carácter financiero y 127 prestan otros servicios. En promedio los establecimientos tienen 8.70 años de antigüedad y emplean a 3 personas. De los 883 establecimientos, 851 corresponden a microempresas, 28 son pequeñas empresas, 3 son medianas empresas y 1 es considerada gran empresa. En cuanto a su organización jurídica, 805 son personas naturales y las 78 restantes son personas jurídicas.

Los establecimientos de esta comuna representan el 7.45% del total de la zona urbana y participan con el 1.09% de los activos y 4.42% de los empleados de la ciudad. De acuerdo con el censo de población de 2005, en la comuna habitan 31,142 personas que representan el 9.1% de la población urbana del municipio. De éstos, 10,932 se consideran ocupados, y representan el 9% de los ocupados de la ciudad.

La comuna posee 10 barrios y 216 hectáreas de extensión; los barrios con mayor número de establecimientos son El

Bosque, San Antonio y El Carmen con 318, 254 y 110 establecimientos, respectivamente. En su orden, los de mayor número de empleados son El Bosque, San Antonio y Estambul. Mientras que por valor de los activos, destacan Estambul, San Antonio y el Bosque<sup>40</sup>.

La Macarena es una comuna de contrastes. Los Barrios de su zona alta, San Antonio, La Castellana y El Bosque (parte norte) albergan gran actividad económica, con densidades de establecimientos por hectárea 29, 8 y 13, respectivamente, muy superiores al 3,6 del área urbana. Por su parte, en la zona oriente, conformada por 20 de Julio, El Carmen y Buena Esperanza se presentan altas densidades de población y bajas densidades de establecimientos. Los barrios de esta zona se encuentran en el grupo de los que presentan los peores indicadores sociales del área urbana, en especial El Carmen, aunque al sur de éste, en el sector de Campamento, se localizan algunas empresas grandes junto a la vía Panamericana. En la zona sur-occidente contrastan barrios como El Bosque (parte sur), Centenario, Panorama, Nogales y Estambul, que tienen altas densidades de población y bajas de establecimientos y empleo. Sin embargo, en el sector de la Estación Uribe, que pertenece al barrio Estambul, se localizan algunas empresas de gran tamaño sin que allí vivan muchas personas, lo que distorsiona las cifras del barrio. (Ver anexos)

---

40 El barrio Estambul se destaca debido a que incluye el sector de la Estación Uribe, donde se ubican varias industrias y una universidad.

## Conclusiones

Es necesario considerar la posibilidad de realizar un censo económico, con el fin de ampliar la cobertura del actual censo empresarial, y con ello dar una visión más clara y amplia de la generación de empleo en la ciudad, esto permitirá que las estrategias que tienen que ver con empleo y desarrollo económico local tengan mayor cobertura e impacto en la población. Sugerimos gestionar cofinanciación con instancias del gobierno a nivel nacional, con el Ministerio de la Protección Social a través de la Coordinación de Observatorios de Empleo y de la Comisión y Subcomisión de Concertación de Políticas Salariales y Laborales, la cual tiene dentro de sus funciones la caracterización del mercado de trabajo, como parte del eje temático "generación de empleo con calidad"<sup>41</sup>

El impuesto de industria y comercio utiliza solamente como unidad de análisis a los comerciantes, los cuales están definidos como sujeto pasivo<sup>42</sup>, diferente a la unidad de análisis de los establecimientos de comercio con la cual se trabajan los censos empresariales.

Igualmente sería importante considerar la posibilidad de que el censo incluya al municipio de Villamaría, dadas las condiciones de conurbación que se presentan, como es el caso del transporte público entre los dos municipios el cual es considerado transporte urbano, así mismo la dinámica interna del mercado laboral que involucra el sistema productivo de uno y otro municipio con una gran movilidad de las personas en ambas direcciones; En consecuencia se observa que una alta participación de la población ocupada en Manizales es procedente de Villamaría, además existe un número importante de empresas circunvecinas por los límites territoriales. Estas dinámicas están demandando de las autoridades esfuerzos de integración y compromisos de los diferentes actores territoriales para facilitar la identificación e implementación de oportunidades productivas potenciales y de futuro, como parte crucial del desarrollo económico territorial para el empleo.

---

41 Ley 278 de 1996 y lineamientos del Minprotección Social para definir los planes de trabajo se las Subcomisión Departamentales de Concertación de Políticas Salariales y Laborales

42 Es sujeto pasivo del Impuesto de Industria y Comercio la persona natural, jurídica, o sociedad de hecho que realice el hecho generador de la obligación tributaria.

## Bibliografía

- Aguilar Zuluaga Ignacio. Principios de Desarrollo Económico. ECOE Ediciones. Universidad Sergio Arboleda. 2da. Edición ampliada y actualizada. 2008.
- Araque Solano Alex Smith, Investigador principal. Observatorio de precios del suelo, para el Departamento de Cundinamarca. Universidad Externado de Colombia. Primera edición. Bogotá. Noviembre de 2007.
- Boletín Estadístico CIE- Información para la Toma de Decisiones en la nueva ciudad. Nro. 1. Manizales. 2007.
- Cámara de Comercio de Bogotá. Perfil económico y empresarial Localidad Kennedy. Bogotá. Noviembre de 2006. P. 9.
- Cardona Acevedo, Marleny, Cano Gamboa Carlos Andrés. Sistemas de Conocimiento en los sectores alimentos (Biotecnología) y confecciones (Diseño) en Colombia en el período 1990 – 2004, Políticas y transformación estructural. Grupo de Investigación ESYT, Universidad EAFIT. 2006.
- Costa Campi, María T. 1996. Alternativas locales de promoción del desarrollo económico, IV conferencia CIDEU, La participación de los gobiernos y de los agentes económicos y sociales en la solución de los problemas de las ciudades, Salvador – Bahía, marzo de 1996.
- Cuervo G. Luis Mauricio y González M. Josefina. Industria y ciudades en la era de la mundialización. Un enfoque socioespacial. Tercer mundo editores. Colciencias, CIDER, Universidad de los Andes. Septiembre de 1997. 500 p.
- Fernández, Gabriel y Leva Germán, compiladores. Lecturas de Economía, gestión y ciudad. Universidad Nacional de Quilmes. Buenos Aires. 2004.
- Fernández, Gabriel. Planificación y gestión en contextos metropolitanos: aportes para una discusión abierta, Ed. Hábitat Metrópolis, Buenos Aires, Ediciones Cooperativas. 2004.
- Fundación Social. Desarrollo Integral Local, serie DIL, El Caso de Medellín. Bogotá. 2004.
- García, López Miguel Angel. Distribución de la Actividad Económica y Estructura Urbana: el Caso de la Región Metropolitana de Barcelona. Documento de trabajo. Departamento de Economía Aplicada Universidad Autónoma de Barcelona. Diciembre de 2001.
- Informe de Desarrollo Humano 2008, Bogotá Una Apuesta por Colombia. PNUD. Julio de 2008.
- Krugman, Paul (1997), Desarrollo, Geografía y Teoría Económica, Antoni Bosch, editor, Barcelona.
- (1999), The Role of Geography in Development. Annual Bank Conference on Development Economics. The World Bank, Washington.
- Meisel Rocca Adolfo y Romero P. Julio. "Igualdad de oportunidades para todas las Regiones". Documentos de trabajo sobre economía regional Nro. 83. Banco de la República. Cartagena. 2007.

Moncayo Jiménez, Edgar, (2001), Evolución de los paradigmas y modelos interpretativos del desarrollo territorial, Serie Gestión Pública No 13, ILPES.

OCDE. Davies, Andrew. "Économies locales et globalisation". Cahier Leed, Número 20. Paris. 1995.

Sierra Arango, Luz Stella, Compiladora. Desarrollo Económico Local, Una apuesta por el futuro. Seminario internacional. Bogotá. Julio 2007.

## Cibergrafía

Anselin, Luc. GeoDa: Exploratory Spatial Data Analysis. En línea:

<http://sal.agecon.uiuc.edu/geoda>

Agarwal Pragma. Walter Christaller: Hierarchical Patterns of Urbanization

Bruschetti, Marta. El proceso de urbanización de Puerto Madero, Buenos Aires. En línea [http://www.ub.edu.ar/investigaciones/tesinas/205\\_bruschetti.pdf](http://www.ub.edu.ar/investigaciones/tesinas/205_bruschetti.pdf) consultado 11 de noviembre de 2008

DANE. Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas. Revisión 3.1 adaptada para Colombia. [http://www.dane.gov.co/index.php?option=com\\_content&task=category&sectionid=39&id=402&Itemid=899](http://www.dane.gov.co/index.php?option=com_content&task=category&sectionid=39&id=402&Itemid=899)

DANE. Mercado laboral. Gran encuesta integrada de hogares. [http://www.dane.gov.co/index.php?option=com\\_content&task=category&sectionid=19&id=74&Itemid=256](http://www.dane.gov.co/index.php?option=com_content&task=category&sectionid=19&id=74&Itemid=256). Consultado en línea, febrero 16 de 2009.

Hernández Aragón, J. "La Ciudad y su Análisis Intra-Urbano: La Localización de Actividades Económicas y el Futuro de los Centros" en Contribuciones a la Economía, junio 2006. En línea: <http://www.eumed.net/ce/2006/jhaciui.htm>

Krafta, Rómulo. Fundamentos del análisis de centralidad espacial urbana. Programa de Posgrado en Planificación Urbana Regional. Universidad Federal do Rio Grande do Sul. Brasil. Noviembre de 2008. En línea: <http://www.revistacentro-h.org/articulos.php?id=2>

Muñiz Iván, Galindo Anna y García Miguel Angel. ¿Es Barcelona una ciudad policéntrica? Universidad Autónoma de Barcelona. Departamento de economía aplicada. 2003

Muñiz Iván, García Miguel Angel y Calatayud Daniel. SPRAWL Definición, causas y efectos. Universidad Autónoma de Barcelona. Facultad de ciencias económicas y empresariales. Departamento de economía aplicada. 2006.

<http://www.ecap.uab.es>

Ruiz Jenifer, Moreno Rosina, Vayá Esther. Concentration of the Economic

Activity: Comparing Methodologies and Geographic Units. Universidad de Barcelona. 2006

Salguero, Cubides Jorge. Enfoques sobre algunas teorías referentes al desarrollo regional. Conferencia Estatutaria para posesionarse como Miembro de Número de la Sociedad Geográfica de Colombia. Bogotá 2006. [www.sogeocol.edu.co](http://www.sogeocol.edu.co).

Wikilearning. El sistema intraurbano. En línea. [http://www.wikilearning.com/curso\\_gratis/el\\_sistema\\_intraurbano-principales\\_elementos\\_del\\_sistema\\_intraurbano/1810-1](http://www.wikilearning.com/curso_gratis/el_sistema_intraurbano-principales_elementos_del_sistema_intraurbano/1810-1)

## Normas y leyes

Acuerdo 663 de 2007. Concejo Municipal de Manizales. "Por el cual se modifica el Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales, aprobado mediante el Acuerdo 508 de 2001 y revisado con el Acuerdo 573 de 2003"

Acuerdo 589 de agosto 31 de 2004, Concejo de Manizales, "Por medio del cual se establece la división del municipio de Manizales en comunas y corregimientos" y el Decreto Extraordinario 0042 de febrero 28 de 2005.

Ley 232 de diciembre 26 de 1995, "Por medio de la cual se dictan normas para el funcionamiento de los establecimientos comerciales"

Decreto 2150 de diciembre 5 de 1995, "Por el cual se suprimen y reforman regulaciones, procedimientos o trámites innecesarios existentes en la Administración Pública", el cual establece la obligación de cancelar los impuestos de carácter municipal de Industria y Comercio.

Decreto 0056 del 23 de enero de 1998, "Por el cual se establece una única clasificación de actividades económicas para Colombia" (CIIU Revisión 3)

Decreto 1879 de 29 de mayo de 2008. República de Colombia. Ministerio de comercio, industria y turismo.

Ley 905 de agosto 2 de 2004 "Por medio de la cual se modifica la Ley 590 de 2000 sobre promoción del desarrollo de la micro, pequeña y mediana empresa colombiana y se dictan otras disposiciones.

Resolución Nro. 300 del 13 de mayo de 2005, DANE. Adopta la recomendación de la oficina estadística de las Naciones Unidas para la clasificación CIIU (Revisión 3.1).

Decreto Extraordinario Nro. 760 de diciembre 31 de 1991 "Por medio del cual se expide el código de rentas del Municipio de Manizales".

Acuerdo Nro. 704 del 29 de diciembre de 2008, del Concejo de Manizales "por el cual se codifican las disposiciones que rigen los tributos municipales, y se dictan otras disposiciones", como nuevo Estatuto Tributario Municipal.

Decreto 1 de 1984 "Código Contencioso Administrativo".

Decreto 1333 de 1986 "Código de Régimen Municipal"

Ley 136 de 1994 "Por medio de la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y funcionamiento de los municipios".





## Anexos

**ANEXO 1:** Población y viviendas por barrios según censo general 2005. Área según Acuerdo de Comunas 2004.

CENSO GENERAL 2005	BARRIO	CÓDIGO	Área (Hc)	Población*			Vivienda**					
				Hombres	Mujeres	Total	Casa	Apartamento	Tipo Cuarto	Otro	Total	Total
	Comuna 1 (Atardesceres)		302	12.711	14.931	27.642	3.955	4.285	109	4	8.353	8.353
	BELLA MONTAÑA	1020	4	396	298	694	72	65	7	-	144	144
	CAMPOHERMOSO	1060	62,3	2.223	2.698	4.921	590	875	27	-	1.492	1.492
	CHIPRE	1050	44,23	3.211	4.152	7.363	1.045	1.224	34	-	2.303	2.303
	LA FRANCIA	1080	34,3	342	422	764	148	81	-	-	229	229
	LA LINDA	1010	3	1.266	1.357	2.623	566	166	4	-	736	736
	LOS ALCÁZARES	1090	88,88	1.649	1.770	3.419	771	244	8	1	1.024	1.024
	MORROGACHO	1070	24,62	564	627	1.191	204	123	4	-	331	331
	SACATIN	1030	12	686	693	1.379	223	132	19	3	377	377
	VILLA PILAR	1040	29	2.374	2.914	5.288	336	1.375	6	-	1.717	1.717
	Comuna 2 (San José)		89,74	11.835	12.509	24.344	3.139	2.972	752	53	6.916	6.916
	ASIS	2010	4,6	428	427	855	127	63	35	-	225	225
	AVANZADA	2020	12,82	2.528	2.624	5.152	712	495	168	3	1.378	1.378
	COLON	2080	19,08	2.413	2.273	4.686	442	871	273	48	1.634	1.634
	DELICIAS	2060	6,19	1.027	1.132	2.159	193	392	16	-	601	601
	ESTRADA (SIERRA MORENA)	2050	11,65	361	377	738	150	29	17	-	196	196
	GALAN	2040	18,46	1.943	2.118	4.061	696	313	74	1	1.084	1.084
	SAN IGNACIO	2030	5,65	1.276	1.431	2.707	391	273	42	-	706	706
	SAN JOSE	2070	11,29	1.859	2.127	3.986	428	536	127	1	1.092	1.092
	Comuna 3 (Cumanday)		117,83	13.088	14.965	28.053	3.276	4.482	693	21	8.472	8.472
	CAMPO AMOR	3050	16,53	3.157	3.718	6.875	761	1.112	48	1	1.922	1.922
	CENTRO	3030	46,61	2.914	3.216	6.130	529	1.209	390	10	2.138	2.138
	FUNDADORES	3060	13,67	1.179	1.426	2.605	163	592	9	-	764	764
	LAS AMERICAS	3010	16,83	2.862	3.005	5.867	821	691	127	8	1.847	1.847
	LOS AGUSTINOS	3020	10,42	1.206	1.385	2.591	450	267	31	2	750	750
	SAN JOAQUIN	3040	13,77	1.970	2.215	4.185	552	611	88	-	1.251	1.251
	Comuna 4 (La Estación)		136,45	9.617	11.984	21.601	2.480	4.016	89	-	6.585	6.585
	EL CAMPIN	4080	3,87	381	475	856	173	56	1	-	230	230
	EL SOL	4040	12,71	1.150	1.508	2.658	380	526	10	-	916	916
	LA ARGENTINA	4050	7,82	961	1.230	2.191	181	467	11	-	659	659
	LA ASUNCION	4060	9,48	1.616	1.865	3.481	466	504	8	-	978	978
	LLERAS	4090	8,35	871	1.082	1.953	326	288	9	-	623	623
	LOS CEDROS	4020	7,44	956	1.105	2.061	236	290	2	-	528	528
	SAN JORGE	4030	13,42	1.568	1.940	3.508	186	824	9	-	1.019	1.019
	SANTA HELENA	4010	47,35	1.018	1.269	2.287	221	571	22	-	814	814
	VERSALLES	4070	26,01	1.096	1.510	2.606	311	490	17	-	818	818
	Comuna 5 (Ciudadela del Norte)		450	28.266	31.088	59.354	12.159	3.148	87	1	15.395	15.395

# PERFIL EMPRESARIAL Y SOCIAL DE LAS COMUNAS DE MANIZALES

Comuna 5 (Ciudadela del Norte)		450	28.266	31.088	59.354	12.159	3.148	87	1	15.395
5120	ALTOS DE CAPRI	28,59	369	453	822	232	2	-	-	234
5050	BOSQUES DEL NORTE	38,54	3.690	4.016	7.706	1.896	56	5	-	1.957
5100	COMUNEROS	7,7	1.382	1.540	2.922	526	123	5	-	654
5030	EL CARIBE	21,21	3.180	3.547	6.727	1.364	437	13	-	1.814
5110	FANNY GONZALEZ	21,14	1.417	1.602	3.019	503	294	2	-	799
5080	LA CAROLA	55,33	3.048	3.488	6.536	1.398	491	2	-	1.891
5160	PERALONSO	11,44	759	825	1.584	348	23	4	-	375
5140	PORVENIR	7,38	943	1.018	1.961	388	113	1	-	502
5010	PUERTA DEL SOL (corinto)	128,2	248	241	489	118	7	-	-	125
5040	SAN CAYETANO	15,29	1.988	2.225	4.213	761	285	16	-	1.062
5060	SAN SEBASTIAN	25,49	1.443	1.596	3.039	852	10	-	-	862
5150	SINAI	29,76	1.583	1.695	3.278	715	107	7	-	829
5070	SOLFERINO	31,34	3.797	4.039	7.836	1.516	302	18	1	1.837
5130	VILLA JULIA	6,7	208	222	430	90	26	-	-	116
5090	VILLAHERMOSA	21,89	4.211	4.581	8.792	1.452	872	14	-	2.338
Comuna 6 (Ecoturístico Cerro de Oro)		391,22	12.827	14.178	27.004	4.777	3.327	84	1	8.189
6050	ALTA SUIZA	26,63	1.182	1.469	2.651	228	751	20	-	999
6040	BAJA SUIZA	22,09	97	151	248	35	48	-	-	83
6100	BOSQUES DE NIZA	121,47	839	895	1.733	685	169	30	-	884
6070	COLSEGUROS	20,34	929	1.145	2.074	229	447	5	-	681
6020	LA CUMBRE	22,51	1.966	2.357	4.323	1.078	197	3	-	1.278
6090	LA SULTANA	39,91	3.295	3.902	7.197	1.469	607	15	-	2.091
6080	LA TOSCANA	23,15	1.135	475	1.610	170	59	-	-	229
6030	MINITAS	15	1.234	1.364	2.598	346	347	2	-	695
6060	RESIDENCIAS MANIZALES	11,55	779	936	1.715	136	424	7	-	567
6010	VIVEROS	88,57	1.371	1.484	2.855	401	278	2	1	682
Comuna 7 (Tesorito)		796,32	10.148	11.284	21.432	4.711	1.077	78	-	5.866
7020	ALHAMBRA	56,19	276	307	583	73	5	-	-	78
7060	CASERIO LA ENEA	30,82	1.138	1.244	2.382	586	93	5	-	684
7030	CERROS DE LA ALHAMBRA	61,34	134	152	286	153	3	-	-	156
7041	JUANCHITO	205,05	210	212	422	81	36	10	-	127
7070	LA ENEA	126,88	6.982	7.883	14.865	3.158	827	52	-	4.037
7080	LUSTANIA	130,07	470	484	954	257	16	-	-	273
7040	MALTERIA (ZONA INDUSTRIAL)	231,95	352	339	691	110	52	5	-	167
7010	SAN MARCEL	71,02	586	663	1.249	293	45	6	-	344
Comuna 8 (Palogrande)		480,13	11.548	13.066	24.614	2.534	4.979	226	1	7.740

# PERFIL EMPRESARIAL Y SOCIAL DE LAS COMUNAS DE MANIZALES

Comuna 8 (palogrande)		480,13	11.548	13.066	24.614	2.534	4.979	226	1	7.740
ARBOLEDA	8090	28,17	583	800	1.383	181	235	6	-	422
BELÉN	8070	21,35	870	1.591	186	186	385	71	-	642
CAMELIA	8110	25,18	371	459	836	153	177	3	-	333
EL TREBOL	8140	85,98	253	322	575	164	-	13	-	177
ESTRELLA	8060	9,14	755	944	1.699	157	413	18	-	588
GUAYACANES	8080	15,74	728	872	1.600	118	459	22	-	599
LA RAMBLA	8030	29,53	733	1.050	1.783	199	422	21	-	642
LAURELES	8040	14,1	574	749	1.323	153	370	2	-	525
LEONORA	8010	17,44	1.385	1.659	3.044	502	475	8	-	985
LOS ROSALES	8020	14,75	371	537	908	42	235	5	-	282
MILAN	8130	62,57	1.126	1.309	2.435	109	391	10	-	510
PALERMO	8100	16,62	2.361	1.421	3.782	323	419	2	-	744
PALOGRAÑDE	8050	35,49	331	460	791	57	196	2	-	285
SANCANCIO	8120	114,07	1.250	1.614	2.864	190	802	43	1	1.036
Comuna 9 (Universitaria)		206,98	15.808	18.024	33.832	5.034	3.783	164	3	8.984
ARANJUEZ	9090	44,55	1.786	2.044	3.830	799	208	20	-	1.027
BETANIA	9010	20,81	510	623	1.133	198	84	2	-	284
CAMILO TORRES	9060	21,36	1.233	1.324	2.557	316	348	3	1	668
FATIMA	9020	22,66	2.772	3.256	6.028	859	783	50	-	1.692
KENNEDY	9050	14,34	1.969	2.191	4.160	712	281	16	-	1.009
LAS COLINAS	9070	37,95	2.570	2.969	5.539	883	565	21	-	1.469
MALHABAR	9080	24,18	1.913	2.212	4.125	538	600	16	2	1.156
PIO XII	9040	10,39	1.810	2.038	3.848	390	648	34	-	1.072
VIVIENDA POPULAR	9030	10,74	1.245	1.367	2.612	339	266	2	-	607
Comuna 10 (La Fuente)		189,71	19.440	22.389	41.829	7.234	4.074	229	2	11.539
ARRAYANES	10110	7,81	888	1.080	1.968	361	218	3	-	582
BAJO PRADO	10050	4,48	363	381	744	166	66	1	-	233
CERVANTES	10120	18,81	3.640	4.175	7.815	1.474	665	26	-	2.165
COLOMBIA	10030	7,02	935	1.231	2.166	400	264	6	-	670
EL PARAISO	10090	16,04	1.217	1.369	2.586	325	282	14	-	621
EL PRADO	10040	5,25	400	521	921	237	17	4	-	258
GONZALEZ	10060	2,86	300	313	613	120	32	9	-	161
GUAMAL	10080	32,82	1.993	2.294	4.287	821	390	5	-	1.216
MARMATO	10140	7,23	1.145	1.184	2.329	254	331	42	-	627
NEVADO	10130	27,17	3.455	3.777	7.232	1.032	665	59	2	1.758
PERSIA	10070	26,16	2.000	2.262	4.262	891	267	24	-	1.192
URIBE	10010	14,81	1.403	1.699	3.102	511	350	16	-	877
VELEZ	10020	13,26	1.238	1.510	2.748	567	249	19	-	835
VILLA CARMENZA	10100	5,99	463	593	1.056	75	278	1	-	354
Comuna 11 (La Macarena)		216,47	15.164	15.978	31.142	4.097	4.098	271	4	8.470
20 DE JULIO	11020	9,07	1.367	1.498	2.865	458	285	4	-	747
BUENA ESPERANZA	11060	11,82	1.911	2.171	4.082	502	503	20	-	1.025
CASTELLANA	11040	4,45	90	124	214	35	28	-	-	63
CENTENARIO	11090	39,88	740	824	1.564	227	317	8	-	552
EL BOSQUE	11050	24,4	3.820	4.270	8.090	788	1.397	45	2	2.232
EL CARMEN	11030	30,39	2.850	3.043	5.893	972	540	132	2	1.646
ESTAMBUL	11100	70,51	1.987	1.489	3.476	323	497	2	-	852
NOGALES	11070	8,11	712	830	1.542	327	143	1	-	471
PANORAMA	11080	9,13	555	593	1.148	151	87	2	-	240
SAN ANTONIO	11010	8,71	1.132	1.136	2.268	314	301	57	-	672
Total Area Urbana		3376,67	160.452	180.396	340.847	53.396	40.241	2.782	90	96.509

Fuente: Elaboración propia con base en Censo general 2005 y Acuerdo de comunas 2004.

## ANEXO 2:

### Censo empresarial 2007. Consolidados por barrio

AÑO 2007	CÓDIGO	Establecimientos según actividad económica				ad	as	Promedios			Todos	ley	
		Establecimientos	Comercio	Financiera	Industrial	Promedio		Personal	Activos	Ingresos		Ninguno	Alguno
Comuna 1 (Atardeceres)		637	494		45	98		6,55	\$ 520.217.949	\$ 21.639.898	349	84	204
BELLA MONTAÑA	1020	6	6			14,17	8	1,33	\$ 908.807	\$ 693.333	2	2	2
CAMPOHERMOSO	1060	233	191		16	26	1312	5,63	\$ 101.796.880	\$ 14.481.152	136	21	76
CHIPRE	1050	188	141		12	35	1804	9,70	\$ 264.686.980	\$ 38.735.709	105	22	61
LA FRANCIA	1080	5	2			23,25	80	16,00	\$ 235.716.000	\$ 10.955.930	4		1
LA LINDA	1010	46	38		2	6	4,89	3,37	\$ 2.159.895	\$ 1.534.604	20	12	14
LOS ALCÁZARES	1090	56	43		3	10	10,27	11,27	\$ 4.508.185.749	\$ 51.904.462	33	10	13
MORROSACHO	1070	25	17		5	3	24,71	4,52	\$ 152.189.722	\$ 3.221.126	15	2	8
SACATIN	1030	20	15		3	2	10,83	3,3	\$ 994.100	\$ 1.166.834	8	2	10
VILLA PILAR	1040	58	41		4	13	9,46	11,7	\$ 5.831.603	\$ 3.362.650	26	13	19
Comuna 2 (San José)		1.448	1.245	3	102	98	11,17	3,701	\$ 57.674.314	\$ 25.561.184	897	135	416
ASIS	2010	8	6		1	1	9,67	2,50	\$ 6.817.625	\$ 1.271.875	7	1	-
AVANZADA	2020	45	38		5	2	6,74	54	\$ 1.299.111	\$ 1.289.491	27	9	9
COLON	2080	1097	971	3	58	65	11,92	2,53	\$ 58.625.289	\$ 28.192.970	697	76	324
DELICIAS	2060	63	45		8	10	11,26	3,17	\$ 57.748.264	\$ 25.618.340	38	4	21
ESTRADA (SIERRA MORENA)	2050	15	14		1		5,64	22	\$ 1.100.667	\$ 866.667	1	7	7
GALAN	2040	43	36		7		10,68	14,5	\$ 97.590.784	\$ 14.934.749	21	10	12
SAN IGNACIO	2030	19	18		1		12,58	29	\$ 1.708.526	\$ 1.011.741	14	2	3
SAN JOSE	2070	158	117		21	20	6,63	4,56	\$ 70.921.988	\$ 23.659.472	92	26	40
Comuna 3 (Cumanday)		3.224	2.353	102	227	542	10,90	3,75	\$ 305.180.080	\$ 28.725.476	2.370	190	664
CAMPO AMOR	3050	153	111		17	25	10,17	1,86	\$ 3.176.566	\$ 2.269.568	101	13	39
CENTRO	3030	2354	1719	90	147	398	11,27	4,25	\$ 395.135.909	\$ 36.192.575	1.825	106	423
FUNDADORES	3060	133	95		15	23	6,66	3,08	\$ 8.018.394	\$ 14.156.286	86	16	31
LAS AMERICAS	3010	272	233	1	11	27	10,99	2,10	\$ 83.646.040	\$ 12.753.989	171	16	85
LOS AGUSTINOS	3020	158	117	4	12	25	9,18	3,33	\$ 19.313.685	\$ 5.275.919	102	21	35
SAN JOAQUIN	3040	154	78	7	25	44	10,76	5,00	\$ 171.979.699	\$ 5.389.456	85	18	51
Comuna 4 (La Estación)		746	517	2	84	143	10,20	5,63	\$ 124.060.633	\$ 28.614.265	472	44	230
EL CAMPIN	4080	8	5		2	1	10,67	4,2	\$ 23.684.875	\$ 6.587.500	6	1	1
EL SOL	4040	69	40	1	11	17	10,75	2,39	\$ 24.930.373	\$ 11.474.977	43	7	19
LA ARGENTINA	4050	105	79		12	14	7,83	1,85	\$ 4.503.652	\$ 2.354.965	67	5	33
LA ASUNCION	4060	51	39		7	5	8,91	7,3	\$ 2.233.920	\$ 1.134.400	23	4	24
ILLERAS	4090	136	95		14	27	9,93	4,61	\$ 36.882.871	\$ 17.736.106	101	5	30
LOS CEDROS	4020	25	20		2	3	8,00	3,3	\$ 1.274.757	\$ 983.750	9	4	12
SAN JORGE	4030	116	84		12	20	9,94	2,58	\$ 67.241.231	\$ 3.466.875	74	5	37
SANTA HELENA	4010	88	56		12	20	12,16	14,82	\$ 509.828.406	\$ 148.355.160	43	10	35
VERSALLES	4070	148	99	1	12	36	11,47	13,62	\$ 218.129.212	\$ 27.238.069	106	3	39

# PERFIL EMPRESARIAL Y SOCIAL DE LAS COMUNAS DE MANIZALES

Comuna 5 (Ciudadela del Norte)										73	110	6,42	1.450	1,57	\$	43.303.882	\$	3.134.870	492	118	316
ALTOS DE CAPRI	5120	5	5									10,25	5	1,00	\$	1.251.000	\$	1.136.000	3	1	1
BOSQUES DEL NORTE	5050	103	81							8	14	3,72	142	1,38	\$	1.014.872	\$	1.258.405	66	12	25
COMINEROS	5100	26	23							2	1	8,40	32	1,23	\$	1.689.369	\$	1.123.240	19		7
EL CARIBE	5030	132	102							12	18	6,22	185	1,40	\$	1.426.257	\$	2.354.825	72	9	51
FANNY GONZALEZ	5110	52	45							3	4	8,15	100	1,92	\$	13.512.169	\$	2.693.368	29	6	17
LA CAROLA	5080	91								12	22	7,33	159	1,27	\$	2.336.352	\$	1.719.178	71	18	38
PERALONSO	5160	33	25							2	6	4,76	48	1,45	\$	2.490.121	\$	1.241.688	20	1	12
PORVENIR	5140	20	14							3	3	5,63	22	1,10	\$	1.428.800	\$	2.245.000	13		7
PUERTA DEL SOL (corinto)	5010	9	7							1	1	7,00	71	7,89	\$	3.961.586.687	\$	143.996.880	1	3	5
SAN CAYETANO	5040	66	49							10	7	5,60	201	3,05	\$	35.168.635	\$	2.465.091	26	11	29
SAN SEBASTIAN	5060	54	50							4	2,09	81		1,50	\$	958.593	\$	933.679	27	10	17
SINAI	5150	29	27							1	1	6,67	40	1,38	\$	1.242.909	\$	1.071.121	16	2	11
SOLERINO	5070	112	98							5	9	6,17	145	1,29	\$	1.029.877	\$	783.770	66	12	34
VILLA JULIA	5130	8	6							1	1	8,14	10	1,25	\$	1.431.545	\$	509.420	3	1	4
VILLAHERMOSA	5090	152	120							13	19	8,83	209	1,38	\$	3.037.862	\$	2.213.715	60	32	60
Comuna 6 (Ecorístico Cerro de Oro)										3	56	73	3.997	7,28	\$	130.687.856	\$	31.974.593	398	30	121
ALTA SUIZA	6050	116	74							3	15	24	2349	25,42	\$	391.192.596	\$	80.960.387	85	4	27
BAJA SUIZA	6040	1	1										2	2,00	\$	1.950.000	\$	1.300.000	1		-
BOSQUES DE NIZA	6100	1	1										2	2,00	\$	1.100.000	\$	2.000.000	1		-
COSEGUROS	6070	7	6									1	13,40	1,86	\$	3.687.257	\$	1.200.000	7		-
LA CUMBRE	6020	63	51							5	7	6,06	81	1,29	\$	2.095.038	\$	1.800.238	42	4	17
LA SULTANA	6090	168	130							17	21	9,17	267	1,59	\$	2.562.202	\$	2.236.405	135	5	28
LA TOSCANA	6080	14	13							1		6,64	24	1,71	\$	1.529.286	\$	1.923.077	10	1	3
MINITAS	6030	66	53							6	7	7,33	259	3,92	\$	241.097.517	\$	67.172.000	40	7	19
RESIDENCIAS MANIZALES	6060	57	46							2	9	11,51	123	2,16	\$	17.102.106	\$	12.609.081	41	5	11
VIVEROS	6010	56	42							10	4	8,21	277	4,95	\$	172.335.209	\$	49.231.057	36	4	16
Comuna 7 (Tesorito)										2	106	100	9.134	13,90	\$	1.710.486.517	\$	137.001.384	464	29	164
ALHAMBRA	7020	2	2										114	57,00	\$	1.640.670.023	\$	345.000.000	2		-
CASERIO LA ENEA	7060	48	27							12	9	10,15	1506	31,38	\$	2.325.453.300	\$	218.296.167	37	3	8
CERROS DE LA ALHAMBRA	7030	2	2										38	19,00	\$	879.374.495	\$	73.850.000	1		-
JUANCHITO	7041	51	26							22	3	14,40	3364	65,96	\$	7.070.054.180	\$	674.173.590	33	3	15
LA ENEA	7070	432	333							25	73	8,29	1106	2,56	\$	221.920.502	\$	28.087.229	313	19	100
LUSTANIA	7080	17	13							1	3	5,07	22	1,29	\$	2.581.353	\$	1.348.188	15	1	1
MATERIA (ZONA INDUSTRIAL)	7040	76	28							43	5	14,34	2754	36,24	\$	7.282.771.666	\$	418.847.309	49	2	25
SAN MARCEL	7010	29	18							3	7	9,46	230	7,93	\$	35.236.329	\$	42.966.773	14		15
Comuna 8 (Palogrande)										79	77	370	8.388	6,18	\$	829.775.463	\$	55.005.446	981	76	304

Comuna 8 (Palogrande)										8.388	6.18	\$	820.775.463	\$	55.005.446	983	76	304
ARBOLÉ	8090	70	38	2	0	21	10,10	361	5,23	\$	487.875.930	\$	66.066.653	53	5	12		
BIELÉN	8070	126	61	7	2	56	8,37	840	6,67	\$	745.490.803	\$	54.243.175	83	9	34		
CAMELIA	8310	32	19	1	12	6,50	122	3,25	3,81	\$	47.691.483	\$	13.964.728	26	2	5		
EL TREBO	8140	4	4				3,25	13	3,25	\$	122.121.346	\$	14.175.000	3				
ESTRELLA	8060	170	105	9	0	47	9,53	700	4,12	\$	116.991.059	\$	32.132.751	120	7	43		
GUAYACÁN	8080	190	149	2	7	32	8,75	832	4,38	\$	192.251.121	\$	31.376.156	149	13	28		
LA RAMBLA	8030	73	44			8	7,71	207	2,84	\$	22.306.348	\$	4.382.505	54	2	17		
LAURELES	8040	121	59	18	8	36	8,53	1542	12,85	\$	2.143.682.927	\$	74.715.383	77	8	36		
LEONORA	8010	145	100	14	10	21	4,26	1043	7,19	\$	943.732.950	\$	214.141.188	113	6	26		
LOS ROSA	8020	63	46	4		33	9,02	252	4,00	\$	47.655.216	\$	36.042.033	45	3	15		
MILAN	8130	101	63	13	5	20	10,79	1032	10,22	\$	1.300.512.085	\$	50.711.036	71	5	25		
PALERMÓ	8100	82	47	6	29	5,41	377	377	4,65	\$	28.759.135	\$	11.009.107	51	8	23		
PALOGRAVE	8050	175	95	9	13	58	8,81	999	5,74	\$	2.306.454.658	\$	11.503.014	130	8	37		
SANCANG	8120	9	5			4	7,75	68	1,86	\$	354.759.094	\$	7.171.250	7		2		
Comuna 9 (Universitaria)										1.013	7,56	\$	10.830.623	\$	3.636.894	317	54	177
ARANJUEZ	9090	95	73			5	17	268	2,82	\$	36.586.737	\$	4.470.305	69	8	18		
BETANIA	9010	12	6			2	4	17,33	33	2,75	\$	2.105.350	\$	2.582.500	5	1	6	
CAMILO TORRES	9060	30	22			3	5	9,70	33	1,30	\$	1.780.467	\$	1.713.448	12	6	12	
FATIMA	9020	132	97	1	8	26	8,32	223	1,69	\$	2.950.675	\$	2.628.083	70	10	52		
KENNEDY	9050	50	44			4	2	9,63	75	1,50	\$	1.302.242	\$	1.530.000	32	2	16	
LAS COLINAS	9070	66	51			3	12	8,29	148	2,24	\$	3.094.245	\$	11.327.419	39	3	24	
MALHABÁN	9080	79	63			4	12	9,98	113	1,43	\$	20.333.154	\$	2.912.437	43	11	25	
PIO XII	9040	54	49			3	2	9,38	79	1,46	\$	1.249.405	\$	1.251.657	30	7	17	
VIVIENDA POPULAR	9030	30	24			1	5	9,19	35	1,17	\$	1.563.500	\$	1.550.287	17	6	7	
Comuna 10 (La Fuente)										2.156	3,40	\$	85.922.774	\$	9.968.422	384	75	177
ARRAYAN	10110	19	17			1	1	11,87	25	1,32	\$	1.954.505	\$	1.979.472	11	3	5	
BAJO PRADO	10050	16	10			3	3	11,00	40	2,50	\$	23.326.641	\$	1.450.726	8	3	5	
CERVANTES	10120	100	76			11	13	11,70	151	1,51	\$	3.567.734	\$	3.222.060	55	19	26	
COLOMBIA	10030	46	32			9	5	9,20	121	2,63	\$	36.160.674	\$	6.896.261	32	3	11	
EL PARAÍSO	10090	32	27			3	2	5,96	41	1,28	\$	988.229	\$	1.147.281	19	3	10	
EL PRADO	10040	4	3			1	14,67	4	1,00	\$	1.231.250	\$	1.960.000	2	2	-		
GONZALEZ	10060	1	1					1	1,00	\$	850.000	\$	250.000	1		-		
GUAMAL	10080	44	34			5	5	7,03	296	6,73	\$	134.854.207	\$	10.961.047	24	5	15	
MARMAT	10140	17	15			1	1	6,77	17	1,00	\$	1.348.929	\$	1.208.750	5	3	9	
NEVAO	10130	99	80			7	12	8,10	163	1,65	\$	2.471.683	\$	1.261.144	55	14	30	
PERISA	10070	40	36			2	2	8,63	394	9,85	\$	954.411.487	\$	67.862.000	30	4	6	
URIBE	10010	71	44			14	13	12,38	587	8,27	\$	85.332.634	\$	19.032.460	58	3	10	
VELEZ	10020	118	90	1	9	18	12,46	272	2,32	\$	21.493.964	\$	6.901.572	61	10	47		
VILLA CAÑENZA	10100	29	20			2	7	7,00	44	1,52	\$	2.581.979	\$	2.113.056	24	2	3	
Comuna 11 (La Macarena)										2.250	2,63	\$	51.403.149	\$	6.945.777	496	91	270
20 DE JULIO	11020	24	19			4	1	9,33	36	1,46	\$	1.066.283	\$	3.598.198	13	4	7	
BUENA ESPERANZA	11060	36	22			2	2	8,50	37	1,42	\$	1.565.567	\$	1.661.035	15	1	10	
CASTELLANA	11040	35	31			1	4	14,44	178	4,94	\$	70.416.783	\$	10.628.125	23	13	13	
CENTENAS	11090	21	15			2	4	16,95	55	2,62	\$	11.436.730	\$	3.419.048	13	8	8	
EL BOSQUE	11050	309	246			35	28	10,45	770	2,49	\$	11.632.630	\$	3.912.558	187	31	91	
EL CARMÍN	11030	114	91			12	11	6,10	272	2,39	\$	12.006.046	\$	6.281.940	57	31	26	
ESTAMBO	11100	71	54			5	12	7,79	273	3,85	\$	427.829.026	\$	19.425.982	36	8	27	
NOGALES	11070	9	8			1	13,50	14	1,66	\$	7.354.051	\$	2.192.222	4	1	4		
PANORAMA	11080	9	9				5,75	10	1,11	\$	1.235.566	\$	1.502.778	6	1	2		
SAN ANTONIO	11010	238	166			1	27	44	10,33	606	2,55	\$	24.159.957	\$	8.849.320	142	14	62
Total Área Urbana										9.998	4,54	\$	341.562.219	\$	31.371.296	7.620	926	3.043

Fuente: Elaboración propia con base en Censo empresarial 2007

Fuente: Elaboración propia a base en Censo empresarial 2007

## ANEXO 3

### Censo empresarial 2008. Consolidados por barrio

AÑO 2008		Establecimientos según actividad económica						Antigüedad		Sumatorias		Promedios			Cumplimiento de requisitos de ley		
CÓDIGO	BARRIO	Establecimientos	Comercio	Financiera	Industria	Servicios	Promedio	Personal	Personal	Activos	Ingresos	Todos	Ninguno	Alguno			
		Comuna 1 (Aldrandes)						7,68	4,928	\$ 516.650.119	\$ 2.361.221	442	48	152			
1020	BELLA MONTAÑA	5	5		1	48	106	9,23	8,00	8	1,60	\$ 820.000	\$ 1.650.000	3	1	1	
1060	CAMPOHERMOSO	227	180	1	18	28	8,93	2043	8,93	9,00	\$ 88.479.011	\$ 2.665.345	159	11	57		
1050	CHIPRE	200	147		12	41	10,32	1398	6,99	\$ 239.319.468	\$ 1.272.716	139	18	43			
1080	LA FRANCIA	4	1			3	17,00	45	11,25	\$ 17.862.500		3		1			
1010	LA LINDA	44	39		1	4	5,85	55	1,25	\$ 2.221.000	\$ 1.442.500	32	4	8			
1090	LOS ALCAZARES	58	43		4	11	9,44	1118	19,28	\$ 4.524.473.501	\$ 6.106.667	38	5	15			
1070	MORROGACHO	26	18		5	3	14,50	116	4,46	\$ 19.230.336	\$ 533.000	19	1	6			
1030	SACATIN	19	15		3	1	9,18	30	1,58	\$ 1.344.237	\$ 796.667	10		9			
1040	VILLA PILAR	59	39		5	15	6,56	115	1,95	\$ 5.850.008	\$ 4.730.556	39	8	12			
Comuna 2 (San José)		1.464	1.257	2	96	109	10,95	3.923	2,68	\$ 59.218.060	\$ 3.455.069	1.008	119	337			
2010	ASIS	9	7		1	1	11,44	13	1,44	\$ 6.097.333	\$ 1.175.000	8	1	-			
2020	AVANZADA	50	41		7	2	7,81	60	1,20	\$ 1.418.152	\$ 1.181.000	24	15	11			
2080	COLON	1131	995	2	56	78	11,57	2993	2,65	\$ 62.745.265	\$ 3.124.009	802	74	255			
2060	DELICIAS	55	40		7	8	6,89	207	3,76	\$ 90.032.350	\$ 1.982.857	37	2	16			
2050	ESTRADA (SIERRA MORENA)	10	10				8,67	15	1,50	\$ 1.160.000	\$ 422.222	4	4	2			
2040	GALAN	41	34		6	1	8,89	127	3,10	\$ 114.299.080	\$ 1.575.000	19	9	13			
2030	SAN IGNACIO	17	16		1		15,06	24	1,41	\$ 1.703.442	\$ 1.413.333	12	2	3			
2070	SAN JOSE	151	114		18	19	8,79	484	3,21	\$ 38.529.576	\$ 8.859.928	102	12	37			
Comuna 3 (Cumbanday)		3.285	2.341	88	229	627	9,15	13.752	4,38	\$ 343.558.865	\$ 11.510.862	2.562	139	584			
3050	CAMPO AMOR	157	113		18	26	10,13	259	1,85	\$ 3.524.017	\$ 2.050.676	122	10	25			
3030	CENTRO	2436	1767	80	141	448	9,12	11.566	4,75	\$ 44.564.852	\$ 15.187.181	1.952	79	405			
3060	FUNDADORES	123	85		15	23	7,08	333	2,71	\$ 8.997.684	\$ 1.334.615	88	12	23			
3010	LAS AMERICAS	273	201	1	11	60	9,92	633	2,32	\$ 92.932.386	\$ 1.595.540	198	16	59			
3020	LOS AGUSTINOS	147	105		17	25	9,09	467	3,18	\$ 22.331.302	\$ 2.499.125	108	13	26			
3040	SAN JOAQUIN	149	70	7	27	45	8,91	494	3,32	\$ 85.916.844	\$ 7.381.693	94	9	46			
Comuna 4 (La Estación)		733	509	3	79	142	7,50	4.417	6,02	\$ 133.825.029	\$ 3.177.792	544	38	151			
4080	EL CAMPIN	7	5		1	1	9,86	20	2,86	\$ 26.291.427	\$ 1.300.000	6	1	-			
4040	EL SOL	66	40	2	7	17	7,73	221	3,35	\$ 57.922.167	\$ 1.988.333	53	4	9			
4050	LA ARGENTINA	109	76		12	21	6,69	191	1,75	\$ 5.404.544	\$ 3.160.606	81	7	21			
4060	LA ASUNCION	51	42		5	4	9,11	72	1,41	\$ 1.693.844	\$ 828.788	31	3	17			
4090	LEERAS	138	97		15	26	6,24	488	3,54	\$ 35.806.384	\$ 3.320.238	107	8	23			
4020	LOS CEDROS	26	21		2	3	8,40	45	1,73	\$ 1.675.982	\$ 978.571	16	4	6			
4030	SAN JORGE	109	82		10	17	7,38	245	2,25	\$ 30.388.220	\$ 5.576.866	85	4	20			
4010	SANTA HELENA	82	50		13	19	9,47	1447	1,65	\$ 603.421.304	\$ 2.231.818	53	4	25			
4070	VERSALES	145	96	1	14	34	7,45	1688	1,64	\$ 246.707.364	\$ 3.507.407	112	3	30			
Comuna 5 (Ciudadela del Norte)		926	737	-	67	122	4,96	1.363	1,47	\$ 41.516.271	\$ 1.795.548	657	81	188			

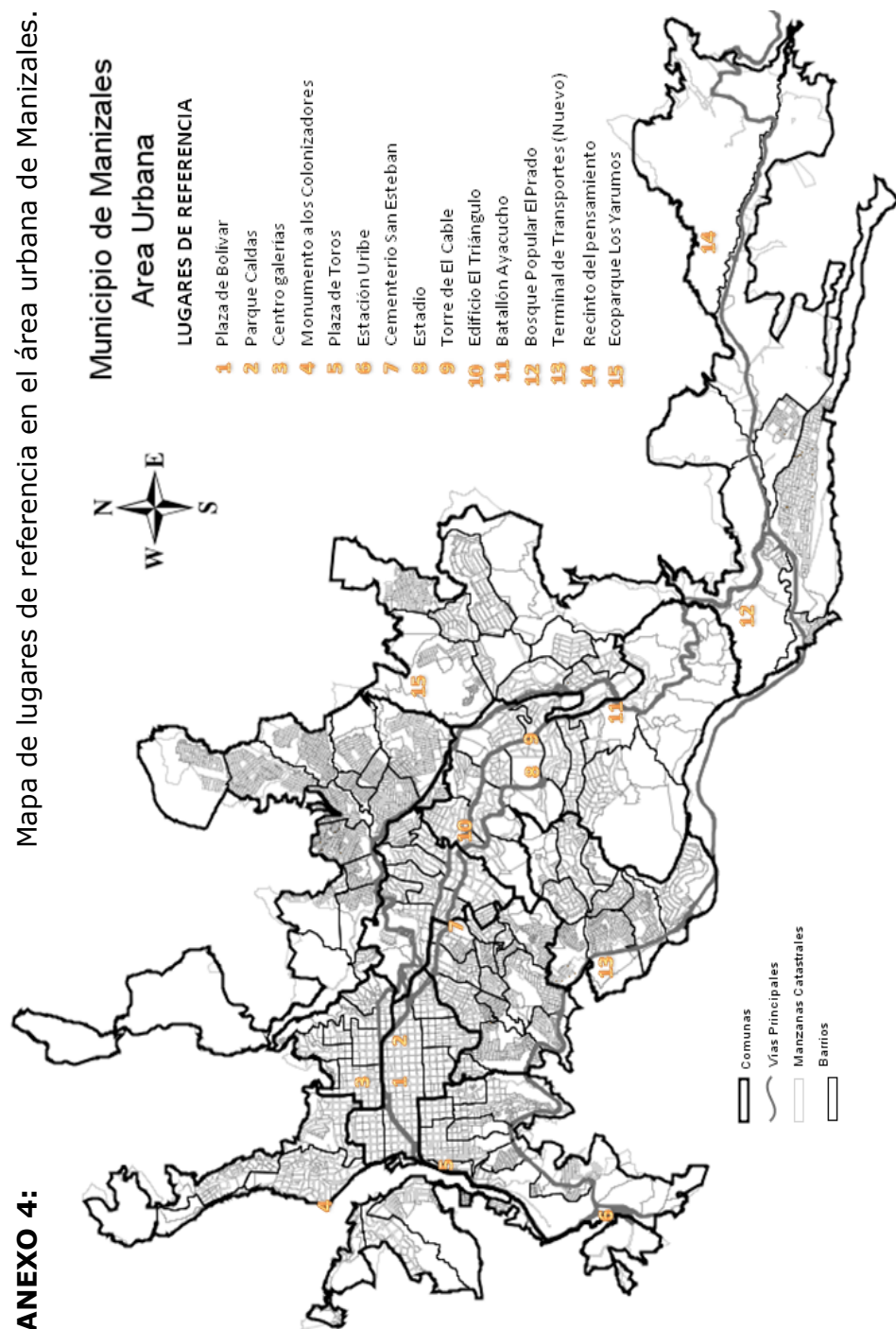
Comuna 5 (Ciudadela del Norte)	926	737	-	67	122	4,96	1,363	1,47	\$	41.516.271	\$	1.795.548	657	81	188
5120 ALTOS DE CAPRI	5	5			11,00	7		1,40	\$	1.454.000	\$	1.740.000	4		1
5050 BOSQUES DEL NORTE	110	85		7	18	2,94	166	1,42	\$	1.097.768	\$	1.837.195	82	13	15
5100 COMUNEROS	29	25		3	1	5,96	34	1,17	\$	1.109.379	\$	1.272.632	25		4
5030 EL CARIBE	136	98		15	23	5,05	184	1,35	\$	1.471.369	\$	2.916.139	91	12	33
5110 FANNY GONZALEZ	52	41		4	7	7,10	92	1,77	\$	21.266.775	\$	1.800.789	37	7	8
5080 LA CAROLIA	116	87		8	21	4,38	168	1,45	\$	2.307.087	\$	1.645.570	82	6	28
5160 PERALONSO	30	22		2	6	4,89	35	1,17	\$	3.188.350	\$	785.000	24	1	5
5140 PORVENIR	26	19		3	4	4,12	34	1,31	\$	1.133.885	\$	2.528.167	21	2	3
5010 PUERTA DEL SOL (corinto)	9	9		1	1,20	110		11,00	\$	3.565.428.400	\$	750.000	6	1	3
5040 SAN CAYTANO	56	46		5	5	4,69	81	1,45	\$	1.536.977	\$	2.098.621	36	8	12
5060 SAN SEBASTIAN	55	51		4	1,49	69		1,25	\$	1.249.352	\$	1.314.130	35	7	13
5150 SINAI	35	33		1	6,91	41		1,17	\$	1.214.086	\$	1.295.161	25	2	8
5070 SOIFERINO	120	102		6	12	4,65	148	1,23	\$	1.196.370	\$	1.395.062	92	12	16
5130 VILLA JULIA	8	6		1	10,14	8		1,00	\$	1.169.311	\$	525.000	5		3
5090 VILLAHERMOSA	138	108		12	7,10	196		1,42	\$	3.166.895	\$	1.838.247	92	10	36
Comuna 6 (Ecoturístico Cerro de Oro)	553	427	3	50	73	6,41	2.291	4,44	\$	136.351.110	\$	4.392.670	416	27	110
6050 ALTA SUIZA	130	94	3	11	22	5,21	1262	9,71	\$	375.192.717	\$	15.112.121	92	7	31
6040 BAJA SUIZA	1	1			13,00	1		1,00	\$	2.000.000	\$	800.000			1
6100 BOSQUES DE NIZA	1	1			-	6		6,00	\$	1.000.000	\$			1	-
6070 COLSEGUROS	7	6		1	11,14	13		1,86	\$	7.616.324	\$	2.521.429	6		1
6020 LA CUMBRE	58	47		5	6	4,07	82	1,41	\$	1.950.182	\$	2.792.609	45	1	12
6090 LA SULTANA	169	133		15	21	7,16	247	1,46	\$	2.624.780	\$	2.192.230	133	8	28
6080 LA TOSCANA	12	11			3,67	15		1,25	\$	1.735.523	\$	1.457.143	11		1
6030 MINITAS	65	53		5	7	6,00	253	3,89	\$	235.383.969	\$	1.370.370	48	4	15
6060 PRESIDENCIAS MANIZALES	60	44		4	12	9,43	120	2,00	\$	28.424.274	\$	3.357.619	46	4	10
6010 VIVEROS	50	37		9	4	6,64	292	5,84	\$	179.757.149	\$	1.989.714	37	2	11
Comuna 7 (Tesorito)	655	450	2	100	103	7,09	10.222	15,61	\$	1.403.947.044	\$	8.325.989	505	23	127
7020 ALHAMBRA	2	1		1	25,00	91		45,50	\$	796.643.050	\$	2			-
7060 CASERIO LA ENA	55	32		13	10	6,13	1267	23,04	\$	2.357.144.587	\$	4.242.190	46	1	8
7030 CERROS DE LA ALHAMBRA	2	2		30	25,50	30		15,00	\$	945.280.460	\$	1		1	1
7041 GUANICHITO	49	25		21	3	8,26	5074	10,55	\$	9.600.023.026	\$	12.906.429	39		10
7070 LA ENA	431	323	2	24	82	6,32	879	2,04	\$	7.132.802	\$	3.066.539	345	19	67
7080 LUJITANIA	17	14		1	5,88	24		1,41	\$	2.294.726	\$	1.368.750	14	1	2
7040 VALTERIA (ZONA INDUSTRIAL)	72	29		40	3	10,09	2711	37,65	\$	7.930.009.221	\$	7.441.667	48	1	23
7010 SAN MARCEL	27	24		3	9,12	146		5,41	\$	83.826.265	\$	110.787.500	10	1	293
Comuna 8 (Palo grande)	1.368	818	94	72	384	5,32	9.919	7,26	\$	629.129.571	\$	13.021.431	50	293	161



[illegible]

#### ANEXO 4:

Mapa de lugares de referencia en el área urbana de Manizales.



# ANEXO 5:

## Mapa de comunas, barrios y códigos de Manizales

### Municipio de Manizales

### Area Urbana

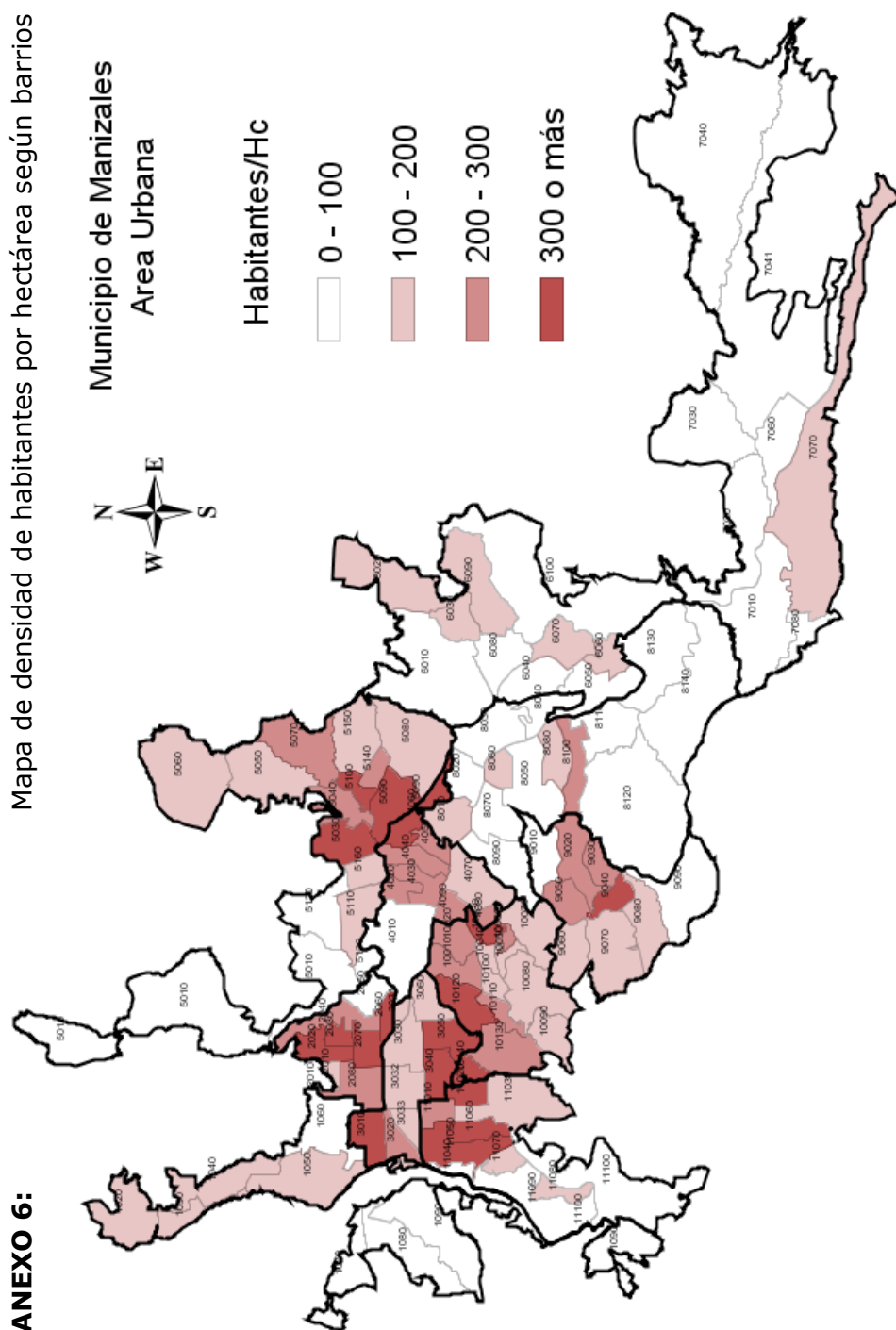


Mapa de comunas, barrios y códigos de barrios.

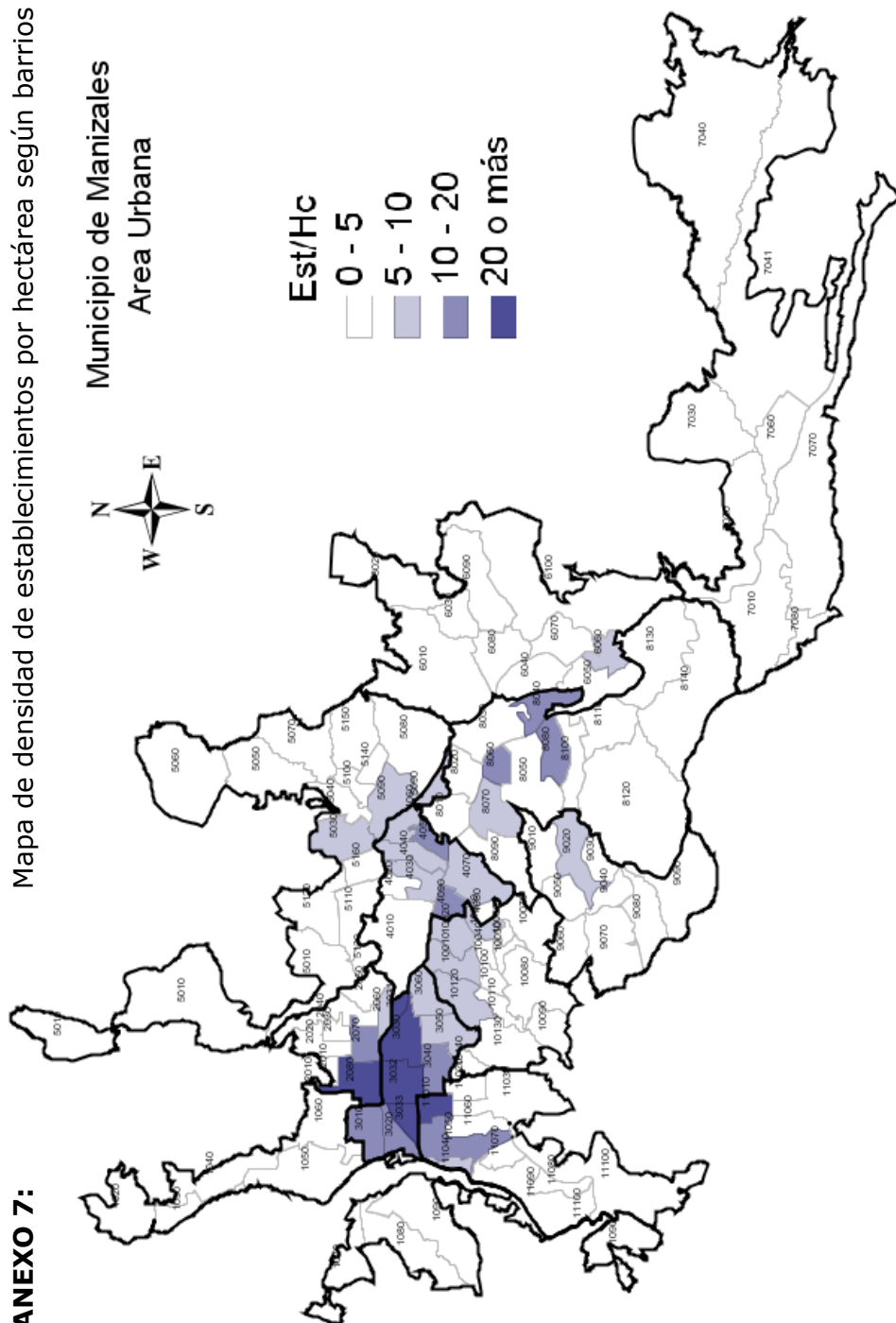
Comuna	Barrio	Código	Comuna	Barrio	Código
Comuna 1	San José	5010	Comuna 10	San Antonio	11010
Comuna 2	La Candelaria	5020	Comuna 11	San Carlos	11020
Comuna 3	La Cruz	5030	Comuna 12	San Felipe	11030
Comuna 4	La Esperanza	5040	Comuna 13	San Gerardo	11040
Comuna 5	La Florida	5050	Comuna 14	San Juan	11050
Comuna 6	La Gloria	5060	Comuna 15	San Luis	11060
Comuna 7	La Loma	5070	Comuna 16	San Mateo	11070
Comuna 8	La Mesa	5080	Comuna 17	San Pedro	11080
Comuna 9	La Paz	5090	Comuna 18	San Rafael	11090
Comuna 10	La Perla	5100	Comuna 19	San Roque	11100
Comuna 11	La Piedad	5110	Comuna 20	San Sebastián	11110
Comuna 12	La Primavera	5120	Comuna 21	San Vicente	11120
Comuna 13	La Roca	5130	Comuna 22	San Ysidro	11130
Comuna 14	La Rosa	5140	Comuna 23	San Zenón	11140
Comuna 15	La Sábana	5150	Comuna 24	San Andrés	11150
Comuna 16	La Soledad	5160	Comuna 25	San Bartolomé	11160
Comuna 17	La Unión	5170	Comuna 26	San Blas	11170
Comuna 18	La Victoria	5180	Comuna 27	San Diego	11180
Comuna 19	La Voz	5190	Comuna 28	San Esteban	11190
Comuna 20	La Zozima	5200	Comuna 29	San Francisco	11200
Comuna 21	La Zozima	5210	Comuna 30	San Gabriel	11210
Comuna 22	La Zozima	5220	Comuna 31	San Ignacio	11220
Comuna 23	La Zozima	5230	Comuna 32	San Jacinto	11230
Comuna 24	La Zozima	5240	Comuna 33	San Juan	11240
Comuna 25	La Zozima	5250	Comuna 34	San Mateo	11250
Comuna 26	La Zozima	5260	Comuna 35	San Pedro	11260
Comuna 27	La Zozima	5270	Comuna 36	San Rafael	11270
Comuna 28	La Zozima	5280	Comuna 37	San Roque	11280
Comuna 29	La Zozima	5290	Comuna 38	San Sebastián	11290
Comuna 30	La Zozima	5300	Comuna 39	San Vicente	11300
Comuna 31	La Zozima	5310	Comuna 40	San Ysidro	11310
Comuna 32	La Zozima	5320	Comuna 41	San Zenón	11320
Comuna 33	La Zozima	5330	Comuna 42	San Andrés	11330
Comuna 34	La Zozima	5340	Comuna 43	San Bartolomé	11340
Comuna 35	La Zozima	5350	Comuna 44	San Blas	11350
Comuna 36	La Zozima	5360	Comuna 45	San Diego	11360
Comuna 37	La Zozima	5370	Comuna 46	San Esteban	11370
Comuna 38	La Zozima	5380	Comuna 47	San Francisco	11380
Comuna 39	La Zozima	5390	Comuna 48	San Gabriel	11390
Comuna 40	La Zozima	5400	Comuna 49	San Ignacio	11400
Comuna 41	La Zozima	5410	Comuna 50	San Jacinto	11410
Comuna 42	La Zozima	5420	Comuna 51	San Juan	11420
Comuna 43	La Zozima	5430	Comuna 52	San Mateo	11430
Comuna 44	La Zozima	5440	Comuna 53	San Pedro	11440
Comuna 45	La Zozima	5450	Comuna 54	San Rafael	11450
Comuna 46	La Zozima	5460	Comuna 55	San Roque	11460
Comuna 47	La Zozima	5470	Comuna 56	San Sebastián	11470
Comuna 48	La Zozima	5480	Comuna 57	San Vicente	11480
Comuna 49	La Zozima	5490	Comuna 58	San Ysidro	11490
Comuna 50	La Zozima	5500	Comuna 59	San Zenón	11500
Comuna 51	La Zozima	5510	Comuna 60	San Andrés	11510
Comuna 52	La Zozima	5520	Comuna 61	San Bartolomé	11520
Comuna 53	La Zozima	5530	Comuna 62	San Blas	11530
Comuna 54	La Zozima	5540	Comuna 63	San Diego	11540
Comuna 55	La Zozima	5550	Comuna 64	San Esteban	11550
Comuna 56	La Zozima	5560	Comuna 65	San Francisco	11560
Comuna 57	La Zozima	5570	Comuna 66	San Gabriel	11570
Comuna 58	La Zozima	5580	Comuna 67	San Ignacio	11580
Comuna 59	La Zozima	5590	Comuna 68	San Jacinto	11590
Comuna 60	La Zozima	5600	Comuna 69	San Juan	11600
Comuna 61	La Zozima	5610	Comuna 70	San Mateo	11610
Comuna 62	La Zozima	5620	Comuna 71	San Pedro	11620
Comuna 63	La Zozima	5630	Comuna 72	San Rafael	11630
Comuna 64	La Zozima	5640	Comuna 73	San Roque	11640
Comuna 65	La Zozima	5650	Comuna 74	San Sebastián	11650
Comuna 66	La Zozima	5660	Comuna 75	San Vicente	11660
Comuna 67	La Zozima	5670	Comuna 76	San Ysidro	11670
Comuna 68	La Zozima	5680	Comuna 77	San Zenón	11680
Comuna 69	La Zozima	5690	Comuna 78	San Andrés	11690
Comuna 70	La Zozima	5700	Comuna 79	San Bartolomé	11700
Comuna 71	La Zozima	5710	Comuna 80	San Blas	11710
Comuna 72	La Zozima	5720	Comuna 81	San Diego	11720
Comuna 73	La Zozima	5730	Comuna 82	San Esteban	11730
Comuna 74	La Zozima	5740	Comuna 83	San Francisco	11740
Comuna 75	La Zozima	5750	Comuna 84	San Gabriel	11750
Comuna 76	La Zozima	5760	Comuna 85	San Ignacio	11760
Comuna 77	La Zozima	5770	Comuna 86	San Jacinto	11770
Comuna 78	La Zozima	5780	Comuna 87	San Juan	11780
Comuna 79	La Zozima	5790	Comuna 88	San Mateo	11790
Comuna 80	La Zozima	5800	Comuna 89	San Pedro	11800
Comuna 81	La Zozima	5810	Comuna 90	San Rafael	11810
Comuna 82	La Zozima	5820	Comuna 91	San Roque	11820
Comuna 83	La Zozima	5830	Comuna 92	San Sebastián	11830
Comuna 84	La Zozima	5840	Comuna 93	San Vicente	11840
Comuna 85	La Zozima	5850	Comuna 94	San Ysidro	11850
Comuna 86	La Zozima	5860	Comuna 95	San Zenón	11860
Comuna 87	La Zozima	5870	Comuna 96	San Andrés	11870
Comuna 88	La Zozima	5880	Comuna 97	San Bartolomé	11880
Comuna 89	La Zozima	5890	Comuna 98	San Blas	11890
Comuna 90	La Zozima	5900	Comuna 99	San Diego	11900
Comuna 91	La Zozima	5910	Comuna 100	San Esteban	11910
Comuna 92	La Zozima	5920	Comuna 101	San Francisco	11920
Comuna 93	La Zozima	5930	Comuna 102	San Gabriel	11930
Comuna 94	La Zozima	5940	Comuna 103	San Ignacio	11940
Comuna 95	La Zozima	5950	Comuna 104	San Jacinto	11950
Comuna 96	La Zozima	5960	Comuna 105	San Juan	11960
Comuna 97	La Zozima	5970	Comuna 106	San Mateo	11970
Comuna 98	La Zozima	5980	Comuna 107	San Pedro	11980
Comuna 99	La Zozima	5990	Comuna 108	San Rafael	11990
Comuna 100	La Zozima	6000	Comuna 109	San Roque	12000
Comuna 101	La Zozima	6010	Comuna 110	San Sebastián	12010
Comuna 102	La Zozima	6020	Comuna 111	San Vicente	12020
Comuna 103	La Zozima	6030	Comuna 112	San Ysidro	12030
Comuna 104	La Zozima	6040	Comuna 113	San Zenón	12040
Comuna 105	La Zozima	6050	Comuna 114	San Andrés	12050
Comuna 106	La Zozima	6060	Comuna 115	San Bartolomé	12060
Comuna 107	La Zozima	6070	Comuna 116	San Blas	12070
Comuna 108	La Zozima	6080	Comuna 117	San Diego	12080
Comuna 109	La Zozima	6090	Comuna 118	San Esteban	12090
Comuna 110	La Zozima	6100	Comuna 119	San Francisco	12100
Comuna 111	La Zozima	6110	Comuna 120	San Gabriel	12110
Comuna 112	La Zozima	6120	Comuna 121	San Ignacio	12120
Comuna 113	La Zozima	6130	Comuna 122	San Jacinto	12130
Comuna 114	La Zozima	6140	Comuna 123	San Juan	12140
Comuna 115	La Zozima	6150	Comuna 124	San Mateo	12150
Comuna 116	La Zozima	6160	Comuna 125	San Pedro	12160
Comuna 117	La Zozima	6170	Comuna 126	San Rafael	12170
Comuna 118	La Zozima	6180	Comuna 127	San Roque	12180
Comuna 119	La Zozima	6190	Comuna 128	San Sebastián	12190
Comuna 120	La Zozima	6200	Comuna 129	San Vicente	12200
Comuna 121	La Zozima	6210	Comuna 130	San Ysidro	12210
Comuna 122	La Zozima	6220	Comuna 131	San Zenón	12220
Comuna 123	La Zozima	6230	Comuna 132	San Andrés	12230
Comuna 124	La Zozima	6240	Comuna 133	San Bartolomé	12240
Comuna 125	La Zozima	6250	Comuna 134	San Blas	12250
Comuna 126	La Zozima	6260	Comuna 135	San Diego	12260
Comuna 127	La Zozima	6270	Comuna 136	San Esteban	12270
Comuna 128	La Zozima	6280	Comuna 137	San Francisco	12280
Comuna 129	La Zozima	6290	Comuna 138	San Gabriel	12290
Comuna 130	La Zozima	6300	Comuna 139	San Ignacio	12300
Comuna 131	La Zozima	6310	Comuna 140	San Jacinto	12310
Comuna 132	La Zozima	6320	Comuna 141	San Juan	12320
Comuna 133	La Zozima	6330	Comuna 142	San Mateo	12330
Comuna 134	La Zozima	6340	Comuna 143	San Pedro	12340
Comuna 135	La Zozima	6350	Comuna 144	San Rafael	12350
Comuna 136	La Zozima	6360	Comuna 145	San Roque	12360
Comuna 137	La Zozima	6370	Comuna 146	San Sebastián	12370
Comuna 138	La Zozima	6380	Comuna 147	San Vicente	12380
Comuna 139	La Zozima	6390	Comuna 148	San Ysidro	12390
Comuna 140	La Zozima	6400	Comuna 149	San Zenón	12400
Comuna 141	La Zozima	6410	Comuna 150	San Andrés	12410
Comuna 142	La Zozima	6420	Comuna 151	San Bartolomé	12420
Comuna 143	La Zozima	6430	Comuna 152	San Blas	12430
Comuna 144	La Zozima	6440	Comuna 153	San Diego	12440
Comuna 145	La Zozima	6450	Comuna 154	San Esteban	12450
Comuna 146	La Zozima	6460	Comuna 155	San Francisco	12460
Comuna 147	La Zozima	6470	Comuna 156	San Gabriel	12470
Comuna 148	La Zozima	6480	Comuna 157	San Ignacio	12480
Comuna 149	La Zozima	6490	Comuna 158	San Jacinto	12490
Comuna 150	La Zozima	6500	Comuna 159	San Juan	12500
Comuna 151	La Zozima	6510	Comuna 160	San Mateo	12510
Comuna 152	La Zozima	6520	Comuna 161	San Pedro	12520
Comuna 153	La Zozima	6530	Comuna 162	San Rafael	12530
Comuna 154	La Zozima	6540	Comuna 163	San Roque	12540
Comuna 155	La Zozima	6550	Comuna 164	San Sebastián	12550
Comuna 156	La Zozima	6560	Comuna 165	San Vicente	12560
Comuna 157	La Zozima	6570	Comuna 166	San Ysidro	12570
Comuna 158	La Zozima	6580	Comuna 167	San Zenón	12580
Comuna 159	La Zozima	6590	Comuna 168	San Andrés	12590
Comuna 160	La Zozima	6600	Comuna 169	San Bartolomé	12600
Comuna 161	La Zozima	6610	Comuna 170	San Blas	12610
Comuna 162	La Zozima	6620	Comuna 171	San Diego	12620
Comuna 163	La Zozima	6630	Comuna 172	San Esteban	12630
Comuna 164	La Zozima	6640	Comuna 173	San Francisco	12640
Comuna 165	La Zozima	6650	Comuna 174	San Gabriel	12650
Comuna 166	La Zozima	6660	Comuna 175	San Ignacio	12660
Comuna 167	La Zozima	6670	Comuna 176	San Jacinto	12670
Comuna 168	La Zozima	6680	Comuna 177	San Juan	12680
Comuna 169	La Zozima	6690	Comuna 178	San Mateo	12690
Comuna 170	La Zozima	6700	Comuna 179	San Pedro	12700
Comuna 171	La Zozima	6710	Comuna 180	San Rafael	12710
Comuna 172	La Zozima	6720	Comuna 181	San Roque	12720
Comuna 173	La Zozima	6730	Comuna 182	San Sebastián	12730
Comuna 174	La Zozima	6740	Comuna 183	San Vicente	12740
Comuna 175	La Zozima	6750	Comuna 184	San Ysidro	12750
Comuna 176	La Zozima	6760	Comuna 185	San Zenón	12760
Comuna 177	La Zozima	6770	Comuna 186	San Andrés	12770
Comuna 178	La Zozima	6780	Comuna 187	San Bartolomé	12780
Comuna 179	La Zozima	6790	Comuna 188	San Blas	12790
Comuna 180	La Zozima	6800	Comuna 189	San Diego	12800
Comuna 181	La Zozima	6810	Comuna 190	San Esteban	12810
Comuna 182	La Zozima	6820	Comuna 191	San Francisco	12820
Comuna 183	La Zozima	6830	Comuna 192	San Gabriel	12830
Comuna 184	La Zozima	6840	Comuna 193	San Ignacio	12840
Comuna 185	La Zozima	6850	Comuna 194	San Jacinto	12850
Comuna 186	La Zozima	6860	Comuna 195	San Juan	12860
Comuna 187	La Zozima	6870	Comuna 196	San Mateo	12870
Comuna 188	La Zozima	6880	Comuna 197	San Pedro	12880
Comuna 189	La Zozima	6890	Comuna 198	San Rafael	12890
Comuna 190	La Zozima	6900	Comuna 199	San Roque	12900
Comuna 191	La Zozima	6910	Comuna 200	San Sebastián	12910
Comuna 192	La Zozima	6920	Comuna 201	San Vicente	12920
Comuna 193	La Zozima	6930	Comuna 202	San Ysidro	12930
Comuna 194	La Zozima	6940	Comuna 203	San Zenón	

## ANEXO 6:

Mapa de densidad de habitantes por hectárea según barrios

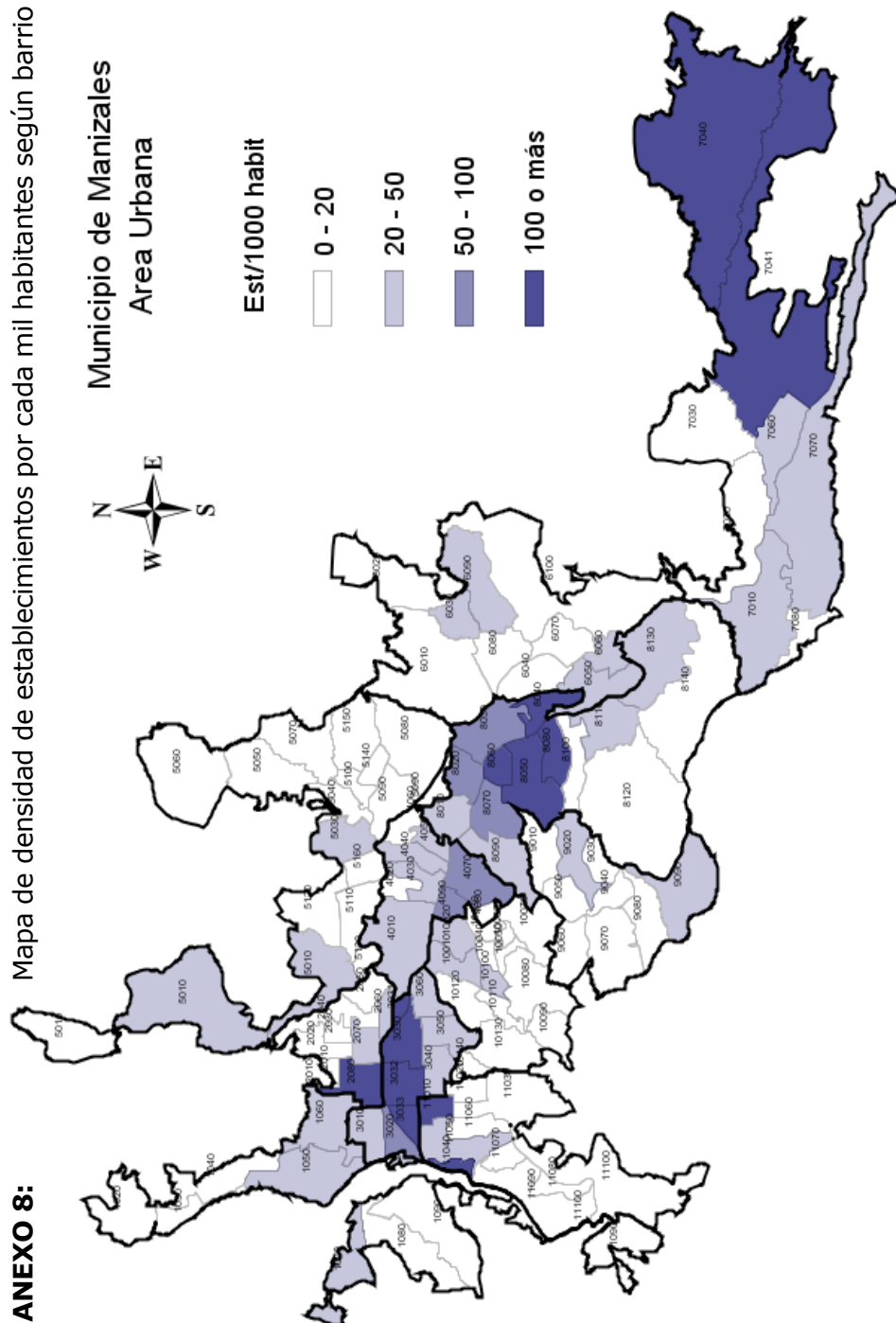


Mapa de densidad de establecimientos por hectárea según barrios



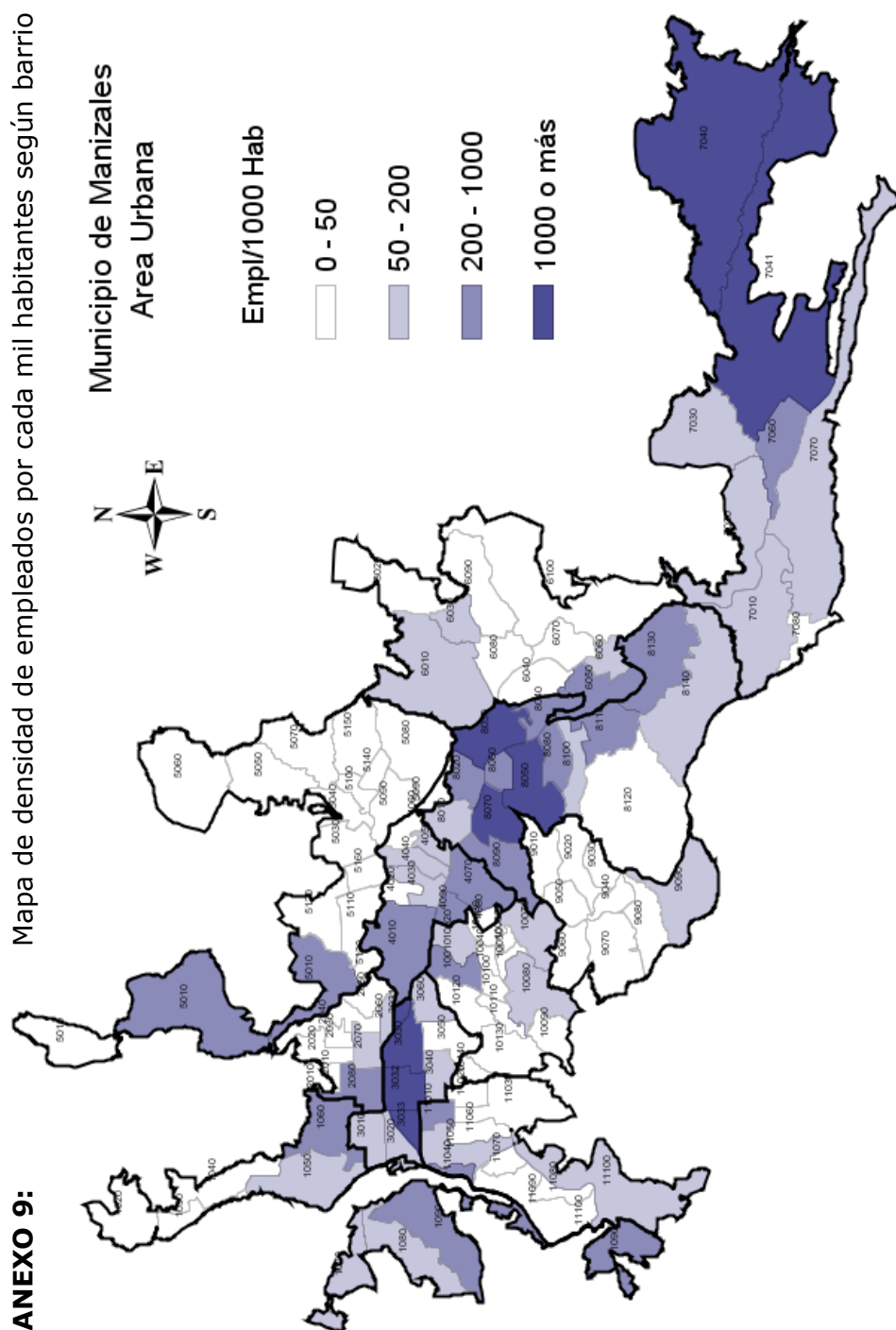
## ANEXO 8:

Mapa de densidad de establecimientos por cada mil habitantes según barrio



# ANEXO 9:

Mapa de densidad de empleados por cada mil habitantes según barrio







# PERFIL EMPRESARIAL Y SOCIAL DE LAS COMUNAS DE MANIZALES

Número Cuestionario

El Establecimiento es de Propiedad de:		
<input type="radio"/> Persona Natural	<input type="radio"/> Sociedad Anónima	<input type="radio"/> Sociedad Limitada
<input type="radio"/> Entidad Sin Animo de Lucro	<input type="radio"/> E.A.T.	<input type="radio"/> Otra
El Local es:		Tiempo de Funcionamiento
<input type="radio"/> Propio <input type="radio"/> Arrendado		Años <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Meses <input type="text"/> <input type="text"/>

## III. Información Económica

Actividad Económica	
Industria <input type="radio"/>	Comercio <input type="radio"/>
Servicios <input type="radio"/>	Financiera <input type="radio"/>
Mixta <input type="radio"/>	
Descripción de la Actividad (Por Observación)	
<input type="text"/>	
Clasificación uso del suelo POT: <input type="text"/> <input type="text"/> - <input type="text"/> <input type="text"/>	CIU <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>
Activos Vinculados al establecimiento: (Verificar por Observación)	
<input type="radio"/> Menos de \$ 850,000	<input type="radio"/> Entre \$ 850,000 y \$ 3,000,000
<input type="radio"/> Entre \$ 3,000,000 y \$ 7,000,000	<input type="radio"/> Entre \$ 7,000,000 y \$ 15,000,000
<input type="radio"/> Entre \$ 15,000,000 y \$ 50,000,000	<input type="radio"/> Entre \$ 50,000,000 y \$ 80,000,000
<input type="radio"/> Entre \$ 80,000,000 y \$ 180,000,000	<input type="radio"/> Entre \$ 180,000,000 y \$ 1,800,000,000
<input type="radio"/> Mas de \$ 5,400,000,000	<input type="radio"/> Entre \$ 1,800,000,000 y \$ 5,400,000,000
Ingresos Brutos Promedio al mes (Ventas):	Cuántas personas en promedio trabajan en el establecimiento, (verificar por observación)
<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	Personal : <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>

## Observaciones

------------------

## Espacio para Verificación

Visita	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>
Fecha	AAAA / MM / DD	AAAA / MM / DD	AAAA / MM / DD
Hora	<input type="text"/> : <input type="text"/>	<input type="text"/> : <input type="text"/>	<input type="text"/> : <input type="text"/>
Resultado (*)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>




(\*) EC, Encuesta Completa. EI, Encuesta Incompleta R, Rechazo C, Cerrado P, Pendiente

Código del Empadronador <input type="text"/> <input type="text"/>	Código del Supervisor <input type="text"/> <input type="text"/>
---	---

4438131149

## ANEXO 11:

### Formulario de encuesta censo empresarial 2008

 ALCALDIA DE MANIZALES	 ETESA EMPRESA TERRITORIAL PARA LA SALUD	 CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES	<b>CENSO EMPRESARIAL DE MANIZALES 2008</b>	Número Cuestionario <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div>
<b>Objetivo:</b> Actualizar el Censo de los establecimientos comerciales, industriales y de servicios del Municipio de Manizales, a fin de conocer de manera real la actividad económica presente en la ciudad.				Sector <div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 20px;"></div>

**I. Identificación**

Nombre Comercial

Razón Social o Nombre del Propietario

Aviso ☐ Si ☐ No    Nit o C.C.

Dirección del establecimiento

Comuna  Estrato

Barrio

Teléfono Fijo  Celular

Ficha Catastral

E-mail

Página Web

Dirección del Propietario

Ciudad del Propietario

**II. Información del Establecimiento (Verificar con documentos)**

a. Concepto Uso del suelo ☐ Si 

AAAA / MM / DD

 No, Radicado: ☐ No

b. Registro de Cámara de Comercio ☐ Si  No, Matricula  Ultimo año renovado: ☐ No

c. Matricula de Industria y Comercio ☐ Si  No, Matricula ☐ No

d. Registro Unico Tributario - RUT: ☐ Si ☐ No    e. Certificado Sanidad: ☐ Si ☐ No    f. Bomberos: ☐ Si ☐ No

8014275849

# PERFIL EMPRESARIAL Y SOCIAL DE LAS COMUNAS DE MANIZALES

<b>El Establecimiento es de Propiedad de:</b> <input type="radio"/> Persona Natural <input type="radio"/> Sociedad Anónima <input type="radio"/> Sociedad Ltda <input type="radio"/> Sociedad en Comandita <input type="radio"/> Unipersonal <input type="radio"/> Entidad Sin Animo de Lucro <input type="radio"/> E.A.T. <input type="radio"/> Otra   Cual?:												<b>Número Cuestionario</b> <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div>			
<b>El Local es:</b> <input type="radio"/> Propio <input type="radio"/> Arrendado				<b>El establecimiento es:</b> <input type="radio"/> Propio <input type="radio"/> Arrendado				<b>Tiempo de Funcionamiento (antigüedad)</b> Años:   Meses:				<b>En el local actual:</b> Años:   Meses:			
<b>II. Información Económica</b>															
<b>Actividad Económica</b> Industria <input type="radio"/> Comercio <input type="radio"/> Servicios <input type="radio"/> Financiera <input type="radio"/> Mixta <input type="radio"/>															
Tiene máquinas de juego tragamonedas? (por observación) <input type="radio"/> Si   Cuantas?: <input type="radio"/> No															
Solo para establecimientos de juegos de suerte y azar (Verificar por observación) Si las de bingo:   Máquinas tragamonedas:															
Instrumentos de casino Ruletas:   Mesas:   Otros:   Cual?:															
Clasificación uso del suelo POT:   -   CIU															
Descripción de la actividad (Por Observación)															
Activos Vinculados al establecimiento: (Verificar por Observación)															
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <input type="radio"/> Menos de \$ 200,000  <input type="radio"/> Entre \$200,000 y \$1,000,000  <input type="radio"/> Entre \$ 1,000,000 y \$ 3,000,000  <input type="radio"/> Entre \$ 3,000,000 y \$ 7,000,000  <input type="radio"/> Entre \$ 7,000,000 y \$ 15,000,000  <input type="radio"/> Entre \$ 15,000,000 y \$ 50,000,000  <input type="radio"/> Mas de \$ 13,000,000,000         </div> <div> <input type="radio"/> Entre \$ 50,000,000 y \$100,000,000  <input type="radio"/> Entre \$ 100,000,000 y \$ 200,000,000  <input type="radio"/> Entre \$ 200,000,000 y \$ 500,000,000  <input type="radio"/> Entre \$ 500,000,000 y \$ 1,000,000,000  <input type="radio"/> Entre \$1,000,000,000 y \$5,000,000,000  <input type="radio"/> Entre \$5,000,000,000 y \$13,000,000,000         </div> </div>															
Ingresos Brutos promedios al mes (Ventas)   Personas en promedio que trabajan en el establecimiento. (verificar por observación)															
<b>Observaciones</b>															
<div style="border: 1px solid black; width: 100%; height: 100%;"></div>															
<b>Espacio para Verificación</b>															
Visita		1 <input type="checkbox"/>				2 <input type="checkbox"/>				3 <input type="checkbox"/>					
Fecha		AAAA / MM / DD				AAAA / MM / DD				AAAA / MM / DD					
Hora		:				:				:					
Resultado (*)															
(*) EC, Encuesta Completa.   EI, Encuesta Incompleta   R, Rechazo   C, Cerrado   P, Pendiente															
Código del Empadronador   Código del Supervisor															

9684275843



## **Datos referenciales del grupo de investigacion**

### **Grupo de Investigación "Derecho y Sociedad", clasificado en categoría A, en Colciencias**

El grupo de Derecho y Sociedad tiene como objetivo consolidar e integrar una cultura investigativa frente a los grupos disciplinarios e interdisciplinarios con miras a ampliar la comunidad académica científica. Los proyectos de investigación que se han llevado a cabo han girado en torno a tres ejes temáticos, teoría del derecho, derecho constitucional y derecho y medio ambiente, en temas como el derecho de petición, las acciones populares, la innovación curricular y enfoques epistemológicos, entre otros. La interdisciplinariedad ha motivado procesos de trabajo en temas económicos, sociales, culturales y jurídicos, entre otros, como cumplimiento de la Misión y Visión de la Facultad de Derecho.

### **Grupo de Investigación "Economía y Desarrollo Regional", registrado en Colciencias**

El grupo de Investigación en Economía y Desarrollo Regional tiene como objetivo central realizar investigación con una orientación teórica y empíricamente informada para la planeación y la toma de decisiones en materia de desarrollo regional. Para ello, es fundamental identificar recursos potenciales que permitan impulsar programas económicos en los que exista una ventaja competitiva respecto a la competencia.

Desde el ámbito académico se pretende asumir el estudio, descripción y análisis de la situación regional, teniendo énfasis en aspectos económicos, sociales, políticos, institucionales, política pública y ambientales entre otros, que permitan determinar la problemática del desarrollo que enfrenta la región, además de interpretar las causas de dichas problemáticas y sus efectos, con el fin de diseñar un horizonte de soluciones en torno al desarrollo económico sostenible.



Este libro se terminó de imprimir  
en el mes de junio de 2009  
en el Centro Editorial de de la  
Universidad de Manizales.  
Manizales, Caldas, Colombia

