



**CAMARA  
DE COMERCIO  
DE CALI**

# Enfoque Competitivo



Unidad Económica y de Planeación

Lunes, 1 de septiembre de 2014

Informe # 15

## Otros Informes

### Apunte Económico

Desempeño de la actividad edificadora y venta de vivienda nueva en Cali

19 agosto de 2014

### Enfoque Competitivo

Panorama mundial de las remesas y su comportamiento en el Valle del Cauca

29 de julio de 2014

### Enfoque Competitivo

Desempeño del sector financiero y dinámica económica en el Valle del Cauca

10 de junio de 2014

### Apunte Económico

Contribución de las Pymes al tejido empresarial del Valle del Cauca

24 de junio de 2014

### Enfoque Competitivo

Más allá de la producción del huevo: los ovoproductos

9 de junio de 2014

### **El PEZI, la apuesta competitiva de la capital industrial del Valle del Cauca**

Con una inversión cercana a los COP 580.000 millones, el Plan Especial de la Zona Industrial de Yumbo (PEZI) es la principal apuesta de este municipio para elevar la competitividad local y departamental.

El PEZI comprende proyectos de infraestructura vial y mitigación de inundaciones en la zona industrial, con lo que además se abrirá paso a un nuevo uso del suelo con el fin de incentivar el crecimiento industrial.



#### **Ventajas competitivas para Yumbo y la Región**

Pág. 2



#### **¿Qué es el PEZI?**

Pág. 4



#### **¿Qué hace falta?**

Pág. 4



#### **Indicadores del tejido empresarial de Yumbo**

Pág. 6



**CAMARA  
DE COMERCIO  
DE CALI**

# Enfoque Competitivo

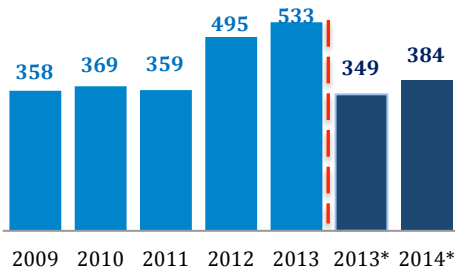
Unidad Económica y de Planeación



## Contextualización y descripción del Plan Especial de la Zona Industrial de Yumbo (PEZI)

El municipio de Yumbo es polo de desarrollo de la región. Su tejido empresarial registró entre enero y julio de 2014 activos totales de COP 20,6 billones. En el primer semestre de 2014, el valor de las exportaciones de las empresas ubicadas en el municipio fue de USD 322,3 millones y equivale a 32,7% del total de las exportaciones del Valle del Cauca. Esta dinámica se ha ido reforzando con la constitución de más de 2.000 nuevas empresas en Yumbo en los últimos 5 años.

**Gráfico 1. Número de nuevas empresas registradas en Yumbo 2009-2014**

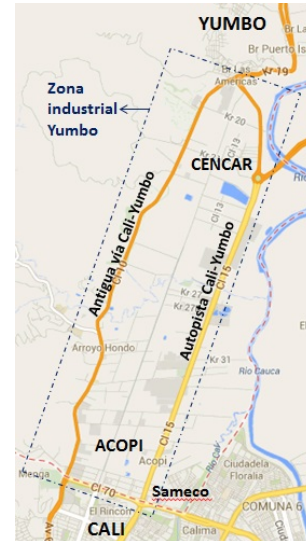


Fuente: Registro Mercantil Cámara de Comercio de Cali.  
\*Enero-Julio

Sin embargo, la zona industrial de Yumbo se ha visto afectada en diversas ocasiones por las inundaciones y otro tipo de problemas que limitan la competitividad de las empresas. Por ejemplo, durante la temporada de lluvias registrada entre finales de 2010 e inicios de 2011, se paralizó el funcionamiento de varias empresas, dejando pérdidas mayores a COP 10.000 millones según la Central de Carga (CENCAR). (Ver Mapa 1)

Adicionalmente, esta zona enfrenta una problemática por la reglamentación para el uso del suelo que no permite la venta de lotes de más de 3.000 metros cuadrados ni la ocupación de más de 30% de esta área para uso industrial; el 70% del área restante debe utilizarse en conservación y recuperación de vegetación nativa. Lo anterior se convierte en un limitante para las empresas establecidas en la zona y las que pueden llegar.

**Mapa 1. Zona de intervención del PEZI**

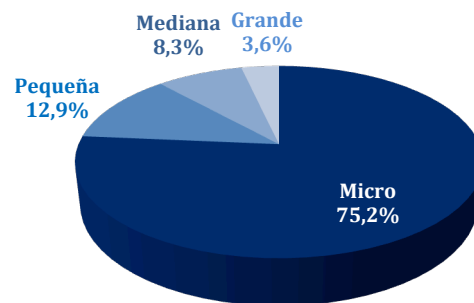


Fuente: Alcaldía Yumbo – Elaboración Cámara de Comercio de Cali

## Ventajas competitivas para Yumbo y la Región

En julio de 2014, el tejido empresarial de Yumbo estaba constituido por 2.725 empresas, de las cuales 96,4% corresponde a Mipymes. En los últimos 4 años la tasa de crecimiento promedio de nuevas empresas en Yumbo ha sido 11,4%

**Gráfico 2. Participación (%) de las empresas matriculadas y renovadas en Yumbo según tamaño. Ene- Jul 2014**



Fuente: Registro Mercantil Cámara de Comercio de Cali



CAMARA  
DE COMERCIO  
DE CALI

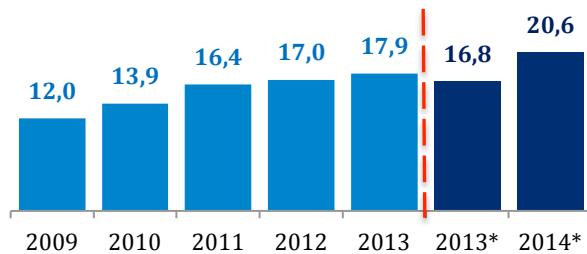
# Enfoque Competitivo

Unidad Económica y de Planeación



Este tejido empresarial reportó en 2013, Activos Totales de USD 17,9 billones y un crecimiento real promedio en los últimos 4 años de 10,6%.

**Gráfico 3. Valor de los Activos Totales Reales de Yumbo (COP Billones Dic 2012=100) 2009-2014**



Fuente: Registro Mercantil Cámara de Comercio de Cali.  
\*Enero-Julio

En la Tabla 1 se presenta las 10 principales empresas asentadas en la zona industrial de Yumbo según sus ingresos operacionales, y que en conjunto sumaron COP 7,2 billones en 2013.

**Tabla 1. Principales empresas ubicadas en la Zona Industrial de Yumbo -2013**

Empresa	Ingresos Operacionales (COP Millones)
EPSA	1.228,9
Alimentos Cárnicos	1.206,5
Johnson & Johnson de Colombia	850,0
Cartón de Colombia	751,7
Cervecería del Valle	700,8
Centelsa	640,1
Fanalca	622,4
Studio F	466,6
Carvajal Pulpa y Papel	454,2
Goodyear de Colombia	311,3
<b>Total</b>	<b>7.232.398</b>

Fuente: Registro Mercantil Cámara de Comercio de Cali

Algunas empresas han realizado inversiones en los últimos años en la zona industrial, es el caso de *Apex Tool Group* que ha invertido cerca de USD 1,2 millones en infraestructura para duplicar su capacidad.

Otro ejemplo es la inversión realizada por *LG Household & Health Care*, empresa para la que Colombia es su segundo mercado en Latinoamérica después de Chile, lo que dio viabilidad a la

construcción del primer centro de distribución de la línea de aseo personal en este municipio.

Con la implementación del PEZI, el conglomerado industrial de la Zona Industrial de Yumbo tendría una oportunidad de reducir sus costos de operación, toda vez que podría contar con una infraestructura vial que le permita operaciones más eficientes. Adicionalmente, se ahorrarían los costos en los que han incurrido algunas empresas del sector a causa de los contratiempos que las inundaciones han generado en diferentes temporadas.

En esta zona geográfica se están desarrollando otros proyectos que se complementarían el PEZI, como la reactivación del Ferrocarril del Pacífico, que cubre un corredor de 500 kilómetros entre Yumbo y Buenaventura.

Según la Agencia Nacional de Infraestructura, con la llegada de nuevos inversionistas y las dos nuevas locomotoras entregadas por el gobierno nacional, se podrá incrementar la capacidad de carga transportada, pasando de 10.000 ton/mes actualmente, a 80.000 ton/mes en un año. Esto le permitiría a Yumbo, además, ampliar el portafolio de carga y convertirse en puerto seco de la región.

Otra obra que se está ejecutando es la doble calzada de la vía antigua, entre el sector de Menga y la glorieta de Las Américas (contigua a la planta de Goodyear). Esta doble calzada tiene un costo de COP 33.000 millones, de los cuales COP 3.000 millones son aportados por el municipio y COP 30.000 millones por la Gobernación del Valle del Cauca.

Adicionalmente, se espera a mediano plazo, la construcción de la carretera Mulaló - Loboguero, que permitirá conectar la capital industrial con el puerto de Buenaventura y otros municipios del Valle del Cauca en un menor tiempo. Esto se traduce en menores costos logísticos y mayor competitividad para las empresas de la región.

En la Zona Industrial de Yumbo está ubicado también el Centro de Eventos Valle del Pacífico, un referente para realización de eventos de gran formato en la región. Así mismo, se encuentran en esta zona CENCAR y parques y terminales logísticos como ACOPI, Parque Industrial Arroyohondo y el Parque Logístico Valle del Pacífico. Todo esto, a tan sólo 10



minutos del Aeropuerto Internacional Alfonso Bonilla Aragón.

## ¿Qué es el PEZI?

El Plan Especial de la Zona Industrial (PEZI) tiene como objetivo incrementar la competitividad de Yumbo a través de obras de infraestructura vial y alcantarillado, así como la implementación de sistemas para la mitigación de riesgos por inundación.

Bajo la dirección de la Alcaldía de Yumbo, a inicios de 2014 comenzaron las primeras obras del proyecto. El PEZI fue incluido por el Gobierno Nacional en el Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 y hace parte de la agenda regional del G11<sup>1</sup>. La ejecución del PEZI traería consigo un cambio en la reglamentación del uso del suelo, lo que según la Alcaldía Municipal, sería un incentivo para el crecimiento industrial.

La Asociación Nacional de Empresarios de Colombia (ANDI), la Asociación Colombiana de Pequeñas y Grandes Industrias (ACOPI), la Fundación Empresarial para el Desarrollo de Yumbo (FEDY), entre otras organizaciones, han manifestado su apoyo a esta iniciativa.

Según la Alcaldía de Yumbo, el costo total del PEZI es de COP 580.000 millones que han dividido en dos grandes inversiones. La primera inversión tiene un valor de COP 263.000 millones y una duración estimada de 5 años.

La segunda inversión consiste en diferentes obras en ejes de desarrollo como: educación, infraestructura, conectividad, seguridad, turismo y vivienda.

## Fases y estado de avance de la primera inversión del PEZI

La primera inversión del PEZI está planeada en 2 fases. En la fase I se encuentran 3 obras: la primera es el alcantarillado pluvial, con el que se espera mejorar la eficiencia en el desalojo de aguas lluvia. La segunda es el alcantarillado sanitario, cuyo objetivo será garantizar la correcta recolección de aguas residuales.

<sup>1</sup> Pacto de voluntades de 11 municipios del Valle del Cauca (Buenaventura, Candelaria, Dagua, Florida, Jamundí, La Cumbre, Palmira, Pradera, Cali, Vijes y Yumbo)

La tercera consiste en la pavimentación de las vías del sector, con el objeto de solucionar temas de movilidad.

La fase II consiste en obras de mitigación de inundaciones como: la construcción de jarillones para el río Cauca y la quebrada Arroyohondo, una planta de tratamiento de aguas residuales y la construcción de una laguna de pondaje (o regulación de los drenajes), que recibe el agua proveniente de las tuberías del alcantarillado pluvial construido en la fase I, y la envía por bombeo o gravedad al Río Cauca. (Ver Tabla 1)

Tabla 2. Fases de ejecución de la 1<sup>era</sup> Inversión del PEZI

Fase	Obra	Objetivo
I	Alcantarillado pluvial	Desalojar aguas lluvias
	Alcantarillado Sanitario	Recolectar aguas residuales
	Pavimentación	Mejorar movilidad
II	Jarillón Río Cauca y Quebrada Arroyohondo	Mitigar riesgos por inundación
	Planta de Tratamiento de aguas residuales	Mejorar la calidad de agua vertida
	Laguna del Pondaje	Mitigar riesgos por inundación

Fuente: Alcaldía Yumbo - Elaboración Cámara de Comercio de Cali

## ¿Qué hace falta?

Actualmente se ejecuta la primera obra del proyecto (alcantarillado pluvial), con la instalación de tuberías de conducción de aguas pluviales. Según la Alcaldía de Yumbo, el avance de las obras es de 40%. Contractualmente, esta ejecución tiene fecha de finalización en diciembre de 2014.

Una vez terminadas las obras de alcantarillado pluvial, el siguiente paso es la ejecución de obras de alcantarillado sanitario y pavimentación, previstos para 2015.

Posteriormente, el municipio ejecutaría entre 2016 y 2019, las obras de mitigación de inundaciones como jarillones, laguna de regulación de drenajes y planta de tratamiento, terminando de esta forma las II fases que comprenden la primera inversión.





CAMARA  
DE COMERCIO  
DE CALI

# Enfoque *Competitivo*

Unidad Económica y de Planeación



## Financiación del PEZI

Como se mencionó anteriormente, el costo total del proyecto es de COP 580.000 millones, de los cuales se ha dado a conocer una primera inversión por valor de COP 263.000 millones, proyectados de la siguiente manera:

La primera obra del proyecto (alcantarillado pluvial), que actualmente se encuentra en ejecución, dio inicio con COP 70.000 millones aportados por el municipio de Yumbo gracias a un crédito de tasa compensada obtenido con Findeter a través del Viceministerio de Aguas. En esta fase, su ejecutor es la Empresa Oficial de Servicios Públicos de Yumbo (ESPY).

La pavimentación de las vías y el alcantarillado sanitario que son las obras a ejecutar en 2015, serán financiadas a través del cobro por valorización que asumirán las empresas del sector con las que se han adelantado acuerdos al respecto. Este cobro permitirá obtener recursos por cerca de COP 80.000 millones.

Adicionalmente, la alcaldía de Yumbo ha solicitado apoyo al Gobierno Nacional por COP 106.000 millones para ejecutar entre 2016 y 2019 la segunda fase del proyecto, que consiste en mitigación de inundaciones (jarillones, laguna de regulación de drenajes y planta de tratamiento).

**Tabla 3. Financiación de las obras que hacen parte de la primera inversión del PEZI**

Obra	Valor (COP mill)	Fuente financiación	Plazo de ejecución
<b>Alcantarillado Pluvial</b>	70.000	Municipio-Crédito Findeter	2014-2015
<b>Alcantar., sanitario y pavim., vías</b>	87.000	Valorización municipal	2014-2015
<b>Mitigación inundaciones</b>	106.000	Fondo Adaptación	2016-2019
<b>Total</b>	<b>263.000</b>		

Fuente: Alcaldía Yumbo - Elaboración Cámara de Comercio de Cali

La ejecución total del PEZI representa para el municipio de Yumbo, la oportunidad de consolidar una estratégica y oportuna zona industrial y comercial para el suroccidente colombiano, propiciando la reinversión y ampliación de las empresas existentes, y abriendo las puertas a nuevos asentamientos empresariales.



## INDICADORES DEL TEJIDO EMPRESARIAL DE YUMBO

**Tabla 1. Activos totales del tejido empresarial de Yumbo por Sector (COP Billones)**

Sector	2009	2010	2011	2012	2013	2014 Enero - Julio
Industria	6,1	7,5	8,3	8,8	9,5	10,9
Electricidad, Gas, vapor y aire acondicionado	3,0	3,0	4,3	4,2	4,1	4,7
Financiero	0,8	1,1	1,1	1,0	1,3	1,3
Comercio	0,6	0,7	0,9	1,1	1,0	1,2
Transporte y Almacenamiento	0,3	0,3	0,3	0,3	0,4	0,5
Otros*	1,2	1,3	1,5	1,6	1,6	2,0
<b>Total</b>	<b>12,0</b>	<b>13,9</b>	<b>16,4</b>	<b>17,0</b>	<b>17,9</b>	<b>20,6</b>

Fuente: Registro Mercantil - Cámara de Comercio de Cali

\*Otros: Construcción, Minería, Agricultura, entre otros

**Tabla 2. Valor de las exportaciones de Yumbo y el Valle del Cauca (USD Millones FOB)**

Año	2010	2011	2012	2013	2014 Enero-Junio
<b>Yumbo</b>	591,6	666,7	688,8	718,9	322,3
<b>Valle del Cauca</b>	2.206,8	2.466,8	2.280,3	2.112,0	986,3
<b>Part. (%) Yumbo/Valle</b>	26,0	27,0	30,2	34,0	32,7

Fuente: DANE - Elaboración Cámara de Comercio de Cali

**Tabla 3. Principales empresas exportadoras de Yumbo 2013**

Nombre de la empresa	Valor exportaciones (USD Millones FOB)	Part. (%) Total de Expo del Valle del Cauca
Johnson & Johnson	106,5	5,0
Cartón Colombia	77,7	3,7
Mac-Johnson Controls Colombia	77,6	3,7
Carvajal Pulpa y Papel	53,5	2,5
Centelsa	51,8	2,5
Comestibles Aldor	48,5	2,3
Goodyear de Colombia	44,5	2,1
Supertex	31,0	1,5
Studio F	26,1	1,2
Plásticos Rimax	25,3	1,2
<b>Total 10 empresas</b>	<b>542,4</b>	<b>25,7</b>
<b>Total Yumbo</b>	<b>718,9</b>	<b>34,0</b>

Fuente: Registro Mercantil Cámara de Comercio de Cali