

# Estudio socioeconómico para la viabilidad de una plaza de mercado satélite en Aguachica, Cesar

## Socioeconomic study for the viability of a satellite market place in Aguachica, Cesar

**Recibido:** 15 Septiembre de 2024

**Aprobado:** 26 Diciembre de 2024

**Cómo citar:** U. Escalante-Manosalva, H. F. Noriega-Quintana, J. Flórez-Vergara and O. A. Numa "Estudio socioeconómico para la viabilidad de una plaza de mercado satélite en Aguachica, Cesar", *Mundo Fesc*, vol. 14, no. 30, 2024, doi: 10.61799/2216-0388.1720.

### Uberty Escalante Manosalva<sup>\*</sup>



Grupo de Investigación Economía y Finanzas - ECONFI,  
ubertyescalante@unicesar.edu.co  
<https://orcid.org/0000-0002-8070-6630>,  
Universidad Popular del Cesar, Aguachica, Colombia

### Hugo Fernando Noriega Quintana<sup>2</sup>



Magister en Tributación y Política Fiscal,  
hugonoriega@unicesar.edu.co,  
ORCID: 0000-0002-3220-1881,  
Universidad de Medellín

### Juvenal Flórez Vergara<sup>3</sup>



Magister en Desarrollo empresarial,  
juvenalflorez@unicesar.edu.co,  
ORCID: 0000-0002-1470-7053,  
Universidad del Magdalena

### Oswaldo Alexander Numa<sup>4</sup>



Especialista en gerencia en salud y auditoria en la calidad,  
onuma@unicesar.edu.co,  
ORCID: 0009-0009-0510-091X,  
Universidad Jorge Tadeo Lozano, Bogotá, Colombia,

**\*Autor para correspondencia:**

ubertyescalante@unicesar.edu.co



# Estudio socioeconómico para la viabilidad de una plaza de mercado satélite en Aguachica, Cesar

## Resumen

En Aguachica, como en muchas ciudades colombianas, el espacio público enfrenta numerosas problemáticas que afectan la calidad de vida y bienestar de las comunidades, especialmente las más pobres. La alcaldía de Aguachica tiene la responsabilidad de generar, usar y aprovechar económicamente estos espacios. La presente investigación tuvo como objetivo principal el "estudio para la creación de una plaza de mercado satélite" que busca beneficiar a las familias del sur occidental del Cesar, en especial al municipio de Aguachica, mediante la construcción de una infraestructura en el barrio San Roque. Este estudio propuso como metodología una guía de funciones administrativas para apoyar la solución gubernamental, evaluando la problemática actual, oportunidades y potencialidades del entorno de la plaza de mercado en un escenario real. Además, con un estudio se caracterizó la población sobre las necesidades laborales y bajo este contexto, se diseñó una guía de funciones para la administración de la plaza. Aguachica desafía factores que afectan gravemente el espacio público, como la proliferación de ventas ambulantes y estacionarias, y la inadecuada disposición de basuras. El Plan de Desarrollo 2020-2023 propone estrategias integrales para recuperar estos espacios y evitar su invasión futura, sin desconocer las posibilidades de ocupación temporal bajo regulaciones claras. La actual plaza de mercado en el barrio María Eugenia sufre de problemas de seguridad, movilidad y contaminación, lo que ha generado un panorama adverso para los ciudadanos. El compromiso es cambiar esta situación y ofrecer una nueva plaza de mercado satélite que cumpla con estándares de calidad de vida para sus usuarios.

**Palabras clave:** Desarrollo Socioeconómico, Manual de Funciones, Mercado Satélite.

## Socioeconomic study for the viability of a satellite market place in Aguachica, Cesar

### Abstract

In Aguachica, as in many Colombian cities, public space faces numerous problems that affect the quality of life and well-being of communities, especially the poorest. The mayor's office of Aguachica has the responsibility of generating, using and economically exploiting these spaces. The main objective of this research was the "study for the creation of a satellite market place" that seeks to benefit families in the southwest of Cesar, especially in the municipality of Aguachica, through the construction of an infrastructure in the San Roque neighborhood. This study proposed as a methodology a guide of administrative functions to support the governmental solution, evaluating the current problems, opportunities and potentialities of the market market environment in a real scenario. In addition, a study characterized the population on labor needs and in this context, a guide of functions for the administration of the position was designed. Aguachica challenges factors that seriously affect public space, such as the proliferation of street and stationary vendors, and the inadequate disposal of garbage. The 2020-2023 Development Plan proposes comprehensive strategies to recover these spaces and prevent their future invasion, without ignoring the possibilities of temporary occupation under clear regulations. The current market square in the María Eugenia neighborhood suffers from security, mobility and pollution problems, which has generated an adverse outlook for citizens. The commitment is to change this situation and offer a new satellite market place that meets quality of life standards for its users.

**Keywords:** Functions Manual, Satellite Market, Socio-Economic Development.

## Introducción

La presente investigación se enfocó en el estudio para la creación de una plaza de mercado satélite en el sector suroccidente del municipio de Aguachica-Cesar, dentro de su objetivo general plantea la determinación sobre la factibilidad de la creación de una nueva plaza de mercado en el municipio, pero para cumplir con esta meta se debió primero: identificar el mercado objetivo de la nueva plaza [1]; determinando, la posible oferta y demanda, así mismo se ejecutaron estudios técnicos, administrativos y financiero para establecer las condiciones de funcionamiento de la misma, adicionalmente a esto, se debe considerar los impactos ambientales, según [2] los estudios de impacto social están ganando importancia como métodos de evaluación vinculados al desarrollo de proyectos, programas y políticas que afectan la dinámica económica y social de las comunidades involucradas; tanto positivos, como negativos que pueda generar el proyecto. Bajo este contexto, se espera que la creación de una nueva plaza de mercado contribuya al desarrollo económico, social y ambiental del municipio en todos sus aspectos. Así como lo menciona [3], la arquitectura, es un componente crucial para mejorar las condiciones espaciales y la calidad de vida de las comunidades y tiene como propósito crear espacios que aseguren las condiciones óptimas para el aprendizaje y las actividades relacionadas con el manejo de residuos sólidos y orgánicos. Por estas razones; en el trabajo de investigación adelantado en las comunidades de los barrios ubicados en la zona sur del área urbana de la ciudad, contribuyó con las políticas de la administración “primero Aguachica” que pretende recuperar el espacio público abandonado como lo es la antigua planta de sacrificio municipal[4]. Aguachica por ser un municipio receptor y expulsor de desplazados en los últimos veinte años desde que se celebró la consulta popular por la paz en 1995, donde se describen esta como una experiencia comunitaria en la que personas que comparten una identidad territorial se unen para satisfacer sus necesidades esenciales, a menudo en ausencia de apoyo estatal [5] y con la llegada de diversas empresas, viene expandiendo sus fronteras urbanas en la zona sur del municipio sobre las Sabanas de San Francisco, trayendo consigo problemas de abastecimiento en productos de la canasta familiar, dado que sólo se cuenta con una plaza de mercado a más de dos kilómetros al norte del municipio e incrementándose los precios por el transporte.

Actualmente, se consigue en el sector algunos vendedores en carretillas, quienes sin ningún control de higiene ofrecen productos de la canasta familiar, sumándose a las pocas oportunidades de poder adquirirlos en las tiendas del lugar por los costos de los productos y además están ocasionando con su actividad sin ningún control de las autoridades contaminación del medio ambiente. La investigación se fundamentó en la teoría Clásica de Henry Fayol quien propone cinco reglas o deberes fundamentales en la administración, como son: planeación, organización, dirección, coordinación y control [6]. El proyecto generará además de un espacio físico agradable, una fuente de trabajo directo e indirecto además de fortalecer la cultura tal y el Ministerio de Ambiente y

Desarrollo, esta es una tendencia que se debe revertir con la modernización de sus instalaciones y el fortalecimiento del sistema de abastecimiento; donde las plazas de mercado son pilares de la soberanía y seguridad alimentaria, ya que facilitan la conexión directa con los campesinos en las ciudades y representan un modelo de comercio popular que asegura la continuidad de la oferta, sustentada en la diversidad del abastecimiento regional entre diferentes áreas [7].

**Fundamentos teóricos**

Debido al crecimiento urbanístico que se viene presentando en los últimos años en el municipio de Aguachica, sus habitantes necesitan del servicio de una plaza de mercado ubicada estratégicamente y que satisfaga la demanda de productos de la canasta familiar. Es por esto que se toma la teoría clásica propuesta por Henry Fayol, donde identifica cinco reglas o deberes fundamentales en la administración, como se evidencia en la Figura 1; donde cada una de las fases o procesos de esta teoría permitió tener claro cómo se deben planear cada una de las acciones para lograr que exista un proyecto viable, partiendo de una organización que brinde oportunidades de conseguir los diferentes recursos para la puesta en marcha del plan. Por otra parte, la teoría de Fayol hace hincapié en la dirección que se debe dar a cada una de las fases del mismo para lograr una eficiente dirección a la hora de seleccionar y evaluar las personas que tendrán la responsabilidad de viabilizar cada etapa de la investigación y posterior ejecución del proyecto.



**Figura 1.** Teoría clásica de Fayol  
**Fuente.** Adaptada de la Teoría de Henry Fayol[8].

**Desarrollo socioeconómico**

Según la UNESCO (Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura) Thesaurus [9], the economic and social development, pertenece al grupo de política, derecho y economía. Bajo lo cual, diversos autores, han definido el desarrollo social y económico, de ahora en adelante; desarrollo socioeconómico como los efectos

problemáticos donde se reflejan la limitación de oportunidades de trabajo y el desarrollo humano; además, el bajo desempeño educativo y el aumento de la violencia. Lo cual representa obstáculos adicionales para mejorar la calidad educativa en diversas áreas y dificulta el avance hacia un desarrollo sostenible en las regiones fronterizas del país - Colombia. Al mismo tiempo se concibe que, es crucial promoverlo para disminuir la vulnerabilidad de la población frente a la influencia y control de grupos armados, donde se involucra al departamento del Cesar[10].

Viabilidad del modelo socioeconómico. Dentro del concepto genérico de proyectos de desarrollo, se encuentra el estudio de viabilidad, donde se realiza la identificación y elaboración de un esquema inicial que presente las diversas alternativas técnicas e institucionales viables para la ejecución de un proyecto específico[11], en la presente investigación; se tuvo en cuenta el presupuesto de inversión del área de planeación (Alcaldía Municipal), determinando así los costos directos e indirectos y obteniendo como resultado el valor de la propuesta[4].

### ***Manual de funciones***

Un manual de funciones, conocido también como manual de descripción de cargos, es un documento que especifica las responsabilidades, deberes y requisitos particulares vinculados a cada puesto en una organización. Este documento es esencial para asegurar la transparencia en las responsabilidades de cada empleado y para establecer claramente las expectativas y habilidades requeridas para ocupar cada posición o cargo[12]. Bajo este contexto, y según [13]; contar con manuales de funciones es fundamental, ya que estos documentos clarifican en detalle los procedimientos internos de una organización y su implementación permite ampliar el conocimiento del personal, mejorar la calidad de los servicios o productos, reducir costos administrativos y evitar errores que puedan afectar negativamente a la organización.

### ***Plaza de mercado satélite***

Las plazas de mercado satélites o mercados centrales en sociedades urbanas y rurales, son los centros de comercio por lo general, más antiguos de la ciudad y los más importantes en el suministro de productos campesinos. Por ello, su integración impulsa la revitalización de las zonas involucradas y recupera la identidad comercial campesina, abordando así diversas problemáticas que afectan constantemente al sector, como la pérdida del espacio público, la criminalidad y el deterioro de las vías. En el caso de Colombia, un ejemplo cercano se encuentra en el departamento de Cundinamarca, donde la "Plaza de Mercado de Pacho Cundinamarca" es un hito crucial para el municipio, siendo el principal centro de comercialización de productos agrícolas y pecuarios de la región [14].

## Materiales y Métodos

### **Metodología de la investigación**

Para el presente análisis se requiere de una investigación descriptiva; debido a que busca proporcionar a través de una información detallada las situaciones, costumbres y actitudes predominantes a través de la descripción exacta de las actividades, objetos, procesos y personas. Su meta no se limita a la recolección de datos, sino a la predicción e identificación de las relaciones que existen entre dos o más variables. La investigación adopta un enfoque cuantitativo, pues los resultados presentados se basan en el análisis de datos medibles. A través de este enfoque, es posible observar la situación social con objetividad y descubrir patrones en el comportamiento humano, así como las razones que lo motivan, utilizando herramientas estadísticas para interpretar la información, el proyecto está enmarcado en el ámbito social y económico del municipio de Aguachica, Cesar[15].

**Técnicas de recolección de datos.** Para la recolección de datos se utilizó la encuesta y el instrumento fue un cuestionario con 11 ítems que permitió analizar las siguientes características en la población objeto de estudio: género, edad, estado civil, escolaridad, ingresos familiares, consumo, aceptabilidad, referencias, preferencias, conocimientos específicos sociales, culturales y económicos.

**Población y muestra.** Para efectos de esta investigación la población corresponde a los residentes en los doce barrios seleccionados para el estudio, de los veintidós de la zona (Nuevo Amanecer, Arboleda de Alvequin, Romero Díaz, IDEMA, Asentamiento los Cocos, Sabanas de San Lázaro, La Libertad, Siete de Agosto, Álvaro Pallares Etapa 1, Álvaro Palares Etapa 2, Palmira y San Marcos); con 38.247 habitantes aproximadamente el cual conforman la zona sur del área urbana del municipio de Aguachica Cesar[4]. La muestra para la investigación se escogió en forma aleatoria dentro de los habitantes de estos barrios futuros beneficiarios del proyecto de la plaza de mercado satélite en su zona sur occidental del municipio de Aguachica, Cesar la cual están conformados por un total aproximado de 120 habitantes (n). Para determinar el tamaño de la muestra poblacional se utilizó la fórmula variable cuantitativa; donde se plantaron las siguientes hipótesis y variables:

$$n = \frac{(N)(Z)^2(P)(Q)}{(e)^2(N - 1) + (Z)^2(P)(Q)}$$

(1) Donde

$n$  = muestra obtenida

$N$  = Población objeto

$Z$  = Nivel de confianza (0.95) o Puntuación  $z$  (1.96)

$P =$  Probabilidad de éxito (0.50)  
 $Q =$  Probabilidad de fracaso (0.50)  
 $e =$  Margen de error (0.09)

**Hipótesis Positiva:** La realización del estudio para la creación de la plaza de mercado satélite beneficiara a sus comunidades en el sector sur del municipio de Aguachica-Cesar; porque: con el estudio se logra clarificar dudas e inconsistencias del proyecto estructural que adelanta la administración Municipal para la construcción de la plaza satélite la cual resolverá la problemática existente en las comunidades de los 12 barrios que no cuentan con un sitio donde adquirir los productos y básicos de la canasta familiar.

**Hipótesis Negativa.** La realización del estudio para la creación de la plaza de mercado satélite no beneficiara a las comunidades del sector sur en el municipio de Aguachica-Cesar; porque: con el estudio no se logra clarificar dudas e inconsistencias del proyecto estructural que adelanta la administración Municipal para la construcción de la plaza satélite la cual no resuelve la problemática existente en las comunidades de los 12 barrios que no cuentan con un sitio donde adquirir los productos de básicos de la canasta familiar.

**Variables:** Para el análisis de las variables se tienen en cuenta que cada objetivo de la investigación maneja una variable común, pero con dimensiones e indicadores diferentes. A continuación, cuadro de variables.

Tabla 1. Clasificación de variables

Variable Independiente	Variables Dependientes
Estudio para la creación de una plaza de mercado satélite	Estudio de mercado Estudio técnico y administrativo Manual de funciones Estudio ambiental Estudio financiero

**Instrumentos de recolección de datos.** Para el presente, se utilizó el instrumento de cuestionario, el cual según [16], se componen de un conjunto de preguntas diseñadas para evaluar una o varias variables definidas en la investigación. Estas preguntas pueden ser de formato abierto o cerrado, y se pueden aplicar mediante llamada telefónica, internet o en persona. Lo que conllevó a la utilización de encuestas de opinión, mediante las cuales, según [17]; se realizan estudios no experimentales de corte transversal, que pueden ser descriptivos o correlacionales-causales, ya que en ocasiones persiguen los objetivos de uno u otro tipo de diseño, y en algunos casos, de ambos.

## Resultados y Discusión

### Estudio de mercado

En el desarrollo del presente capítulo se realizó el análisis de la información recolectada a través del cuestionario aplicado a la población objeto de estudio, la relevancia de esta es que constituye la línea base para la construcción del presente diagnóstico de esta comunidad del sur occidente del municipio de Aguachica, Cesar. En la información recolectada se identificó cada una de las partes que caracteriza la encuesta, la cual fue analizada cuantitativamente mediante gráficas y tablas que, representadas adecuadamente, dieron mayor claridad, y elevaron el nivel de confianza para proseguir con la investigación y puesta en marcha del proyecto.

Caracterización socioeconómica de la comunidad. El objetivo fue establecer un diagnóstico que permitió conocer la calidad de vida de la población objeto de estudio en relación con lo cultural, ambiental y social. En donde se logró evidenciar que el 65% de los encuestados son de género femenino, mientras que el 35% pertenece al género masculino, lo que permite evidenciar que hay mayoría de población femenina en estos sectores del municipio de Aguachica. Así mismo se logró identificar que el 48% de los encuestados presentan un nivel de escolaridad en bachillerato, mientras que el 40% tienen un nivel de secundaria y tan sólo el 12% de los encuestados tienen estudios universitarios, lo que permite deducir que existe una población escolarizada que facilitaría el trabajo de la investigación siendo para el proyecto una fortaleza de la comunidad.

Tabla II. Caracterización socioeconómica de la comunidad

Descripción	Cantidad	Porcentaje
Género		
Femenino	77	65%
Masculino	42	35%
Otro	0	0%
Nivel de escolaridad		
Primaria	48	40%
Secundaria	58	48%
Universitaria	14	12%
Frecuencia - consumo de productos		
Diario	15	12%
Semanal	22	18%
Quincenal	63	53%
Mensual	15	13%
Nunca	5	4%
Capacidad de compra		
Casi siempre	35	29%
Siempre	62	52%
Algunas veces	23	19%
Nunca	0	0%

Según el consumo de productos, en la comunidad el 53% de las personas a las cuales se les realizó la encuesta compran sus productos de la canasta familiar cada quincena y también se pudo comprobar que un 18% de la población total encuestada lo hace

semanalmente lo cual indica que existe una gran proporción de la población que se dirige y hacen uso de los centros de distribución de productos de la canasta familiar; demostrando que hay demanda de los mismos. Adicional, según la capacidad de compra el 52% de los encuestados tiene la capacidad de adquirir los productos necesarios para la canasta familiar, el 29% casi siempre, esto muestra que la población si tiene capacidad de compra, lo que fortalece el proyecto a la hora de dar inicio a la plaza de mercado satélite. En cuanto al interés por los productos el 30% de los entrevistados van al mercado a comprar verduras, seguido del 21% que dice comprar alimentos ricos en carbohidratos (pan, arroz, pasta, y cereales) dejando notar que existe una alta demanda de productos alimenticios y por tal garantiza que el proyecto es viable por la demanda de productos.

Tabla III. Preferencias por productos

Descripción	Cantidad	Porcentaje
<i>Productos alimenticios</i>		
Verduras	25	21%
Frutas	14	12%
Cárnicos	10	8%
Aceites	15	13%
Alimentos ricos en carbohidratos*	36	30%
Lácteos	10	8%
Otros	10	8%

■ Verduras ■ Frutas ■ Cárnicos ■ Aceites ■ Alimentos ■ Lácteos ■ Otros

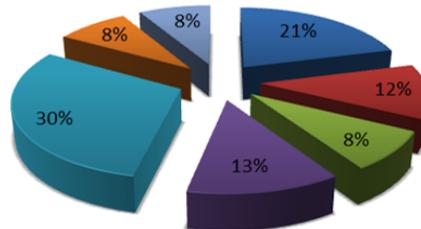


Figura 2. Preferencias por productos

**Análisis de la demanda.** El servicio de venta de productos básicos de la canasta familiar en plazas de mercado presenta un alto nivel de demanda por parte de los residentes del área urbana del municipio de Aguachica Cesar, intrínsecamente esta demanda posee una cantidad de variables entre las cuales se pueden observar, la eficacia del transporte y almacenamiento, la seguridad e higiene que este servicio representa, la calidad del servicio prestado. Dada las condiciones de desarrollo urbano del municipio de Aguachica, se evidencia que tendrá el proyecto la plaza satélite puede tener una demanda alta, siempre y cuando no hallan factores endógenos o exógenos los cuales debiliten su proceso de desarrollo; además favorecería a la comunidad de la zona sur oriente del municipio, ya que gastarían menos en transporte y en tiempo de desplazamiento (Ver Figura 3).

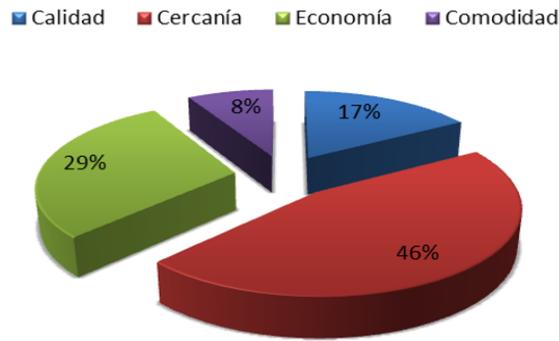


Figura 3. Preferencias por sitio de compra

Se evidencia que el 46% de los encuestados considera importante que haya una plaza de mercado satélite a su alcance, precedido de un 29% que cree que es muy importante la economía de los productos que se ofrece, el que indica que más del 85% de los encuestados piensan que es importante para ellos contar con una plaza de mercado en su sector y para el grupo se afianza más la propuesta dada la aceptación dada.

**Análisis de la oferta.** Actualmente en el municipio de Aguachica - Cesar, no existen una plaza de mercado que ofrezca en el sector sur de la ciudad el servicio de venta de alimentos básicos de la canasta familiar, teniendo en cuenta lo anterior la demanda de la comunidad del casco urbano del municipio no se está supliendo; bajo éste contexto, se puede afirmar que la construcción de una plaza de mercado satélite específicamente para el sector sur del municipio podrá entrar a satisfacer a la perfección esta necesidad, creando un nuevo nicho de mercado (Ver Figura 4).

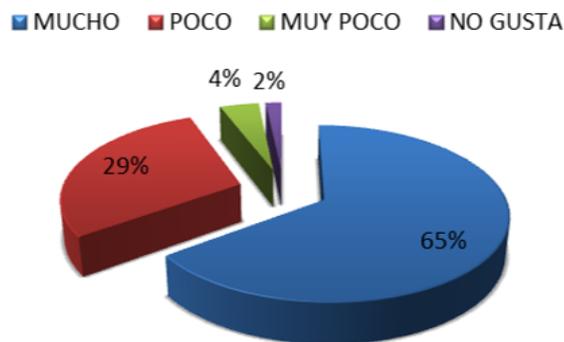


Figura 4. Aceptabilidad para implementar una plaza satélite en el sector sur oriente de Aguachica Cesar, Colombia

El 65% de los encuestados aceptarían de buen agrado que se construya la plaza de mercado satélite en su sector, el 29% lo acepta, pero con algún escepticismo y solo un 6% considera que no es bueno el proyecto por razones de salubridad y seguridad del sector.

**Análisis de la comercialización.** La prestación de este servicio se hará directamente por las empresas comerciantes con una vinculación formal y directa

dentro del programa que proponga la administración municipal para el funcionamiento del proyecto y la comunidad beneficiaria. En cuanto a los canales de distribución, para prestar el servicio de compra y venta de alimentos básicos de la canasta familiar, se utilizará la infraestructura que construirá el municipio con todas sus anexidades y servicios públicos. Los servicios ofrecidos por la empresa o plaza satélite de mercado, serán prestados por personal calificado, tanto en materia de manipulación de alimentos, manejo de productos perecederos y con capacidad como persona para el trato adecuado para el consumidor primario.

Según los resultados obtenidos, se pudo determinar que el impacto que generará la creación de una plaza de mercado satélite en la zona sur del área urbana del municipio de Aguachica y la prestación de servicio de compra y venta de alimentos básicos de la canasta familiar entre la población consumidora, será benéfica para la comunidad; puesto que el municipio de Aguachica-Cesar, sólo cuenta con una galería ubicada a más de dos o tres kilómetros donde se encuentra asentada la población demandante del servicio y que hoy no cuentan con un sitio que les facilite la concentración de oferentes y demandantes que como una empresa dedicada específicamente a esta actividad, satisfaga la demanda del servicio con alta calidad.

**Estudio técnico y administrativo.** Para la realización de este apartado se hizo claridad que los estudios técnicos y de infraestructura física dependen de un proyecto oficial trazado por la alcaldía el “Cambio es Ahora”, quien asignó los recursos para su inversión y el grupo de investigación procede a determinar qué tipo de recurso humano y sus funciones se requieren para su funcionamiento por cuanto este centro de comercio ubicado al sur de la ciudad se entregará en comodato a una junta administradora.

**Estudio técnico.** Identificar los diferentes equipos de oficina y materiales necesarios para el funcionamiento administrativo de la plaza satélite. Para este fin el grupo solicitó información en las comercializadoras de muebles para oficina y toma unas sugerencias a fin de que se tengan en cuenta por parte del municipio como dueño del proyecto y así dotar los espacios que se constrúan para el área administrativa.

Tabla IV. Mobiliario y equipo

Descripción	Cantidad
6	Eseritorios
1	Silla dirección
5	Silla secretaria
2	Silla de visitas
15	Silla de sala de reuniones
1	Mesa de sala de reuniones
2	Stan de archivos
5	Computadores
2	Impresoras
2	Aire acondicionado

**Estudio administrativo.** En este estudio administrativo se representó los aspectos más importantes dentro del plan de negocios, ya que si la estructura administrativa es efectiva las probabilidades de éxito son mayores.

**Razón social:** PLAZA DE MERCADO SATELITE MUNICIPAL

**Objeto social:** Impulsar y promover el mercado de productos básicos de la canasta familiar en el sector sur occidente del Municipio de Aguachica, Cesar.

**Tipo de actividad:** Entidad comercializadora de productos básicos de la canasta familiar en el sector de servicios.

**Misión:** LA PLAZA DE MERCADO SATELITE MUNICIPAL, tiene como misión, la prestación de servicios mediante la promoción de los principales productos básicos que conforman la canasta familiar entre las comunidades que conforman el sector urbano sur occidental del municipio de Aguachica, con el fin de dar a conocer y posicionar la empresa, con miras al logro de un desarrollo competitivo, mediante integración de alianzas y acuerdos estratégicos con los diferentes actores del sistema comercial, con el propósito de promover y potenciar una estructura de corte empresarial, que responda a criterios de competitividad que satisfagan los hábitos y necesidades de los clientes.

**Visión:** Ser líderes en la prestación de servicios de comercialización de productos básicos de la canasta familiar, mediante la promoción de alimentos sanos y a precios alcanzables al consumidor en el municipio principalmente en la zona urbana. Para llevar a cabo esto se implementará un sistema de información permanente del mercado a corto plazo adecuado a las necesidades de los clientes reales, que permita ampliar el campo de acción de la organización a todos los barrios que conforman la zona sur occidente del municipio, a través de la promoción de productos sanos y económicos.

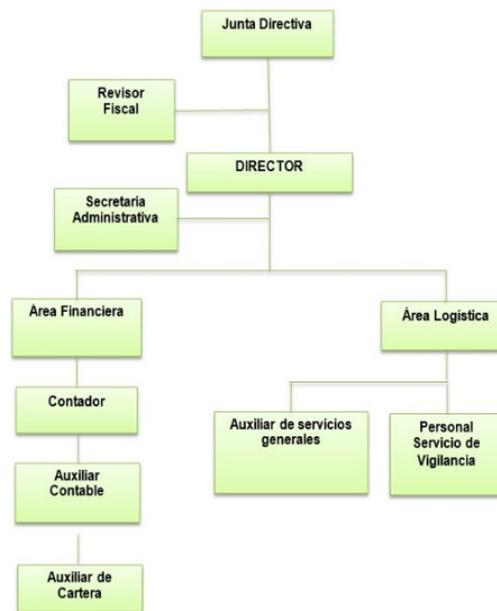


Figura 5. Organigrama



Figura 6. Logotipo y eslogan

**Manual de funciones.** El manual específico de funciones y competencias laborales es una herramienta de gestión de recursos humanos que define las funciones y competencias laborales de los puestos que integran la planta de personal en las instituciones públicas, así como los conocimientos, experiencias y demás competencias requeridas para su adecuado desempeño. Además, es un recurso clave para llevar a cabo los procesos de planificación, incorporación, permanencia y desarrollo del talento humano en las organizaciones públicas [18].

**Descripción de los cargos.** Como empresa del estado colombiano que ofrece servicios de compra y venta de alimentos básicos de la canasta familiar tiene dentro de sus colaboradores los siguientes cargos administrativos para su eficaz y eficiente funcionamiento: Junta Directiva, Revisor Fiscal, Director, Secretaria Administrativa, Área financiera, Contador Público, Auxiliar contable, Auxiliar de Cartera, Área logística, Auxiliar de servicio generales, Personal de servicios de vigilancia.

**Determinación de funciones/ cargo y perfiles.** Cada uno de los anteriores cargos se describe a continuación con sus respectivos perfiles laborales o de competencia, el objetivo de su gestión y cada una de las responsabilidades o funciones que deben

cumplir para el logro de los objetivos de la plaza de mercado satélite.

Tabla V. Manual de funciones Director

PLAZA DE MERCADO SATELITE SECTOR SUR DEL MUNICIPIO DE AGUACHICA - CESAR	MANUAL DE FUNCIONES
I. PERFIL DEL CARGO	
Nombre del Cargo	Director
Cantidad del Cargo	1
Estudio Mínimos	Profesional en Administración de Empresas
II. OBJETIVO DEL CARGO	
REPRESENTACIÓN LEGAL de la empresa “Plaza de mercado satélite sector sur de Aguachica - Cesar”.	
<i>Competencia:</i> Gestión pública, coordinación de la administración pública, administración pública de mercados, orientación administrativa, contratación administrativa	
III. DESCRIPCIÓN DE FUNCIONES ESENCIALES	
<p>Son funciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Desarrollar los programas necesarios para el cumplimiento de los fines y objetivos de la plaza satélite de Aguachica.</li> <li>2. Dirigir los servicios administrativos de la plaza satélite de Aguachica, y ordenar todo lo conducente a su funcionamiento eficiente.</li> <li>3. Nombrar y remover libremente al personal de la plaza satélite de Aguachica, dentro de la organización general adoptada por la Junta Directiva.</li> <li>4. Ordenar los gastos incluidos en el presupuesto de cada vigencia y cuidar de la recaudación de los ingresos.</li> <li>5. Celebrar libremente toda clase de actos o contratos comprendidos dentro de las actividades o fines de la plaza satélite, o que se relacionen con su existencia y funcionamiento. En todo caso, requerirá autorización previa de la Junta Directiva de acuerdo con lo establecido en estos estatutos.</li> <li>6. Informar a la Junta Directiva de las faltas en que incurran los socios y empleados para los efectos de aplicar el reglamento correspondiente.</li> <li>7. Rendir a la Junta Directiva informes periódicos de sus labores.</li> <li>8. Asistir a las sesiones de la Junta Directiva y ejecutar sus acuerdos.</li> <li>9. Proponer las medidas necesarias para la mejor organización de la plaza satélite de Aguachica.</li> <li>10. Proyectar programas de trabajo y someterlos a estudios de la Junta Directiva o de la Comisión de la Mesa.</li> </ol>	

**Estudio Ambiental.** El estudio de impacto ambiental es la herramienta fundamental para la toma de decisiones sobre proyectos, obras o actividades que necesitan una licencia ambiental, y se requerirá en todos los casos en que la ley y este reglamento lo establezcan [19]. Con el montaje de la plaza de mercado satélite en el sector sur del municipio de Aguachica Cesar, se busca dar solución al problema que se ha presentado debido a que la ciudad ha expandido sus fronteras urbanas en la zona sur del municipio sobre las Sabanas de San Lázaro [20], trayendo consigo problemas de abastecimiento en productos de pan coger y de la canasta familiar, dado que sólo se cuenta con una plaza de mercado aislada de esa zona de la ciudad.

**Impacto ambiental.** En la realización de este proyecto no se utilizarán elementos tóxicos, ni se producirá emisión de gases, ni ninguna clase de residuos sólidos que atenten contra la salud humana, así mismo se garantiza que no se implementarán materiales nitrogenados o alguno que pueda generar daño o deterioro en el medio ambiente.

**Legislación ambiental.** Mediante la Ley 99 de 1993 se crea el Ministerio del Medio Ambiente [21], se reestructura el sector público responsable de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, y se establece el Sistema Nacional Ambiental (SINA), que es el conjunto de directrices, normas, actividades, recursos, programas e instituciones que facilitan la implementación de los principios generales ambientales.

El área objeto de estudio es de aproximadamente 6.270 m<sup>2</sup>. El área donde se ubica el

proyecto (Ver Figura 7) se caracteriza por tener una topografía plana con pendientes bajas que oscilan de 0.5 a 1%. En la zona de estudio y hasta la profundidad explorada no se encontró nivel freático. El Estudio de impacto ambiental contendrá información sobre la localización del proyecto y los elementos abióticos, bióticos y socioeconómicos del medio que puedan sufrir deterioro por la respectiva obra o actividad, para cuya ejecución se pide la licencia, y la evaluación de los impactos que puedan producirse.

Además, incluirá el diseño de los planes de prevención, mitigación, corrección y compensación de impactos y el plan de manejo ambiental de la obra o actividad. La autoridad ambiental competente para otorgar la Licencia Ambiental fijará los términos de referencia de los estudios de impacto ambiental en un término que no podrá exceder de cuarenta y cinco (45) días hábiles, contados a partir de la solicitud por parte del interesado, salvo que los términos de referencia hayan sido definidos de manera genérica por la actividad por la autoridad.

El estudio ambiental tiene como finalidad brindar un ambiente óptimo a toda la comunidad, la protección del medio ambiente y crear cultura ambiental a la población, mediante capacitaciones y orientaciones encaminadas a todos los comercializadores o consumidores, de igual forma comprometer al gobierno central, departamental y municipal en la construcción del proyecto.

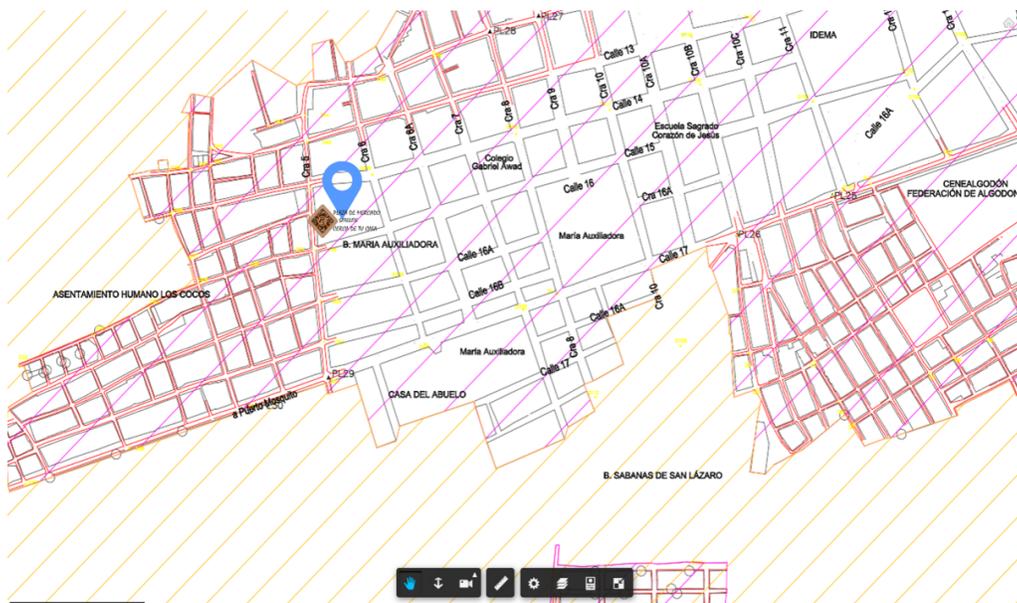


Figura 7. Ubicación plaza de mercado satélite municipio de Aguachica, Cesar – Colombia  
Fuente: Adaptada de [22].

**Estudio Financiero.** La carencia de comprensión de los conceptos fundamentales y avanzados del análisis financiero restringe la capacidad de los comerciantes y vivanderos para evaluar correctamente los costos, beneficios y riesgos de sus proyectos. Por consiguiente, se requiere impulsar el desarrollo empresarial y la equidad económica, es

crucial cerrar las brechas en la educación financiera para asegurar la sostenibilidad y el crecimiento de las empresas locales [23].

**Propuesta de inversión.** Para iniciar el proyecto de la plaza de mercado satélite, es necesario identificar los activos fijos, activos diferidos y capital de trabajo para lograr determinar la inversión total del proyecto, en la cual la gobernación del Cesar-Colombia; realizará la inversión por medio de regalías. La Tabla 7 es el presupuesto de inversión que se tiene por medio de información del área de planeación (Alcaldía Municipal), determinando así los costos directos e indirectos y se tiene como resultado el valor de la propuesta.

**Terreno construcción y edificación.** El total de inversión de la construcción de la plaza de mercado satélite estará financiado con el 94%de regalías de la gobernación del departamento del Cesar y un 6% por parte de la Alcaldía Municipal de Aguachica (Ver Tabla 8).

**Gastos de depreciaciones.** La depreciación es un método contable utilizado para calcular la disminución en el valor de un activo como resultado de su uso y su vida útil. El proceso de depreciación de los activos fijos se inicia cuando estos están en condiciones de operar y listos para ser utilizados [24]. Para la depreciación de la construcción y edificación, se estimó para un periodo de 20 años, utilizando el método de línea recta, dando como resultado \$184.611.033.

Tabla VI. Presupuesto de inversión

Descripción	Valor
PRELIMINARES	\$80.215.307,01
CIMENTOS	\$77.456.297,62
DESAGUES E INSTALACIONES SANITARIAS	\$43.246.655,00
ESTRUCTURAS EN CONCRETO	\$715.281.669,41
MAMPOSTERIA	\$91.389.096,78
INSTALACIONES HIDRAULICAS	\$42.267.603,22
PAÑETES-RESANES	\$71.140.088,04
CUBIERTAS	\$257.645.756,34
CIELOS RASOS	\$48.494.869,52
PISOS – ACABADOS	\$225.786.563,37
ENCHAPES Y ACCESORIOS	\$14.197.443,16
VIDRIOS Y ESPEJOS	\$17.955.000,00
APARATOS SANITARIOS	\$11.193.398,00
CARPINTERIA METALICA	\$214.936.958,27
CERRAJERÍA	\$7.370.178,00
PINTURA	\$74.517.230,76
EQUIPOS ESPECIALES	\$307.447.056,00
INSTALACIONES ELECTRICAS	\$349.337.212,01
VARIOS	\$4.485.859,54
<b>TOTAL COSTOS DIRECTOS</b>	<b>\$2.654.364.242,05</b>

ADMINISTRACION (22%)	\$583.960.133,25
IMPREVISTOS (3%)	\$79.630.927,26
OTROS (5%)	\$132.718.212,10
<b>TOTAL COSTOS INDIRECTOS</b>	\$796.309.272,62
TOTAL COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS	\$3.450.673.514,67
INTERVENTORIA TECNICA, FINANCIERA Y ADM	\$241.547.146,03
<b>VALOR DE LA PROPUESTA</b>	<b>\$3.692.220.660,69</b>

Fuente: Tomado de Alcaldía Municipal de Aguachica – Cesar, Colombia [4]

Tabla VII. Terreno, construcciones y edificaciones

Descripción	Valor
TERRENO URBANO	\$250.800.000,00
CONSTRUCCION Y EDIFICACIONES	\$3.692.220.660,00

Nota. Tomado de Alcaldía Municipal de Aguachica – Cesar, Colombia (2023).

Tabla VIII. Estado de resultados proyectado

ESTADO DE RESULTADOS	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	373.920.000	392.616.000	412.246.800	432.859.140	454.502.097
UTILIDAD BRUTA	373.920.000	392.616.000	412.246.800	432.859.140	454.502.097
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>					
DE PERSONAL	148.276.052	155.689.855	163.474.347	171.648.065	180.230.468
DEPRECIACION	185.908.233	195.203.645	204.963.827	215.212.018	225.972.619
UTILIDAD NETA	39.735.715	41.722.501	43.808.626	45.999.057	48.299.010

Se encontró en la Alcaldía Municipal un balance proyectado a cinco (5) años, libre de impuesto de renta por ser un proyecto del municipio. Se pudo constatar que este proyecto es rentable desde la parte económica y es necesario aclarar que la prioridad de este proyecto es de tipo social, el cual tiene un VPN de 798.649.811 y una TIR positiva de 7,27%. El flujo de caja está proyectado a 20 años para tener una TIR positiva, debido a que es un proyecto de inversión social, lo que se busca es que este sea auto sostenible, genere empleo y contribuya al crecimiento del municipio. Igualmente, el proyecto por ser una solución de carácter social y parte de la iniciativa del orden municipal lo que busca es darle la oportunidad a una comunidad de contar con un espacio que llene los requisitos de ley tanto social, económico como medio ambiental o de salubridad. Finalmente, el proyecto no tiene como objetivo el lucro, dado que la inversión es de orden pública y solamente se cobrará un arriendo proporcional a las necesidades de su funcionamiento.

## Conclusiones

Una vez analizados cada uno de los componentes del proyecto para la puesta en funcionamiento de la plaza de mercado satélite en sector sur oriental del municipio de Aguachica y con cada uno de los estudios de mercado, técnico, administrativo, ambiental y financiero se puede concluir que el proyecto es viable y auto sostenible porque inicia en una propuesta del mismo municipio o estado local para responder a una necesidad

social de la comunidad, de igual el proyecto de la puesta en marcha de plaza de mercado satélite por ser una solución de carácter social e iniciativa del orden municipal lo que busca es darle la oportunidad a una comunidad de contar con un espacio que llene los requisitos de ley tanto social, económico como medio ambiental o de salubridad.

Los aportes económicos para diseñar, dotar y poner en funcionamiento el proyecto están garantizados con recursos del presupuesto municipal y gubernamental, ahora bien, el grupo de investigación con el apoyo de la Alcaldía Municipal lograron diseñar un manual de funciones práctico de fácil entendimiento y por medio de la creación de una junta administrarán en calidad de comodato estos espacios de propiedad del municipio. Los beneficios que recibirán los habitantes del sector sur del Municipio de Aguachica - cesar el cual se encuentra conformado por 22 barrios es ampliamente satisfactorio ya que se pudo determinar que el impacto que generara la creación de una plaza de mercado satélite en dicha zona con su objetivo principal el cual es la prestación de servicio de compra y venta de alimentos básicos de la canasta familiar entre la población consumidora, ya que en la actualidad puesto que el municipio de Aguachica Cesar, sólo cuenta con una galería ubicada a más de dos o tres kilómetros lo cual genera tener que pagar sobrecostos debido que en el sector en muchas ocasiones no se pueden encontrar estos productos de una manera rápida y recurrente.

Por último, se pudo evidenciar mediante la investigación que el nivel de aceptabilidad es alto, ya que mediante este proyecto se busca tanto mejorar el paisaje urbano del lugar y al mismo tiempo recuperar un espacio público que en años anteriores fue el matadero municipal el cual hoy se encuentra en total decadencia y abandonado, dicho proyecto además de solucionar una problemática a la comunidad también busca generar varias oportunidades de trabajo y una mejor calidad de vida a toda la comunidad.

## Referencias

- [1] A. F. Royero, "Diseño arquitectónico de la nueva plaza de mercado del municipio de Chiriguaná-Cesar," Proyecto de pregrado, Universidad de Pamplona, Pamplona, 2019. Accessed: Jul. 08, 2023. [Online]. Available: [http://repositoriodspace.unipamplona.edu.co/jspui/bitstream/20.500.12744/3248/1/Royero\\_2018\\_TG.pdf](http://repositoriodspace.unipamplona.edu.co/jspui/bitstream/20.500.12744/3248/1/Royero_2018_TG.pdf)
- [2] L. D. Gelvis Ruedas and K. G. Bastidas Pedraza, "Estudio de factibilidad para la creación de una empresa productora y comercializadora de harina de maíz pre-cocida en el municipio de Ocaña, Norte de Santander," Tesis de pregrado, Universidad Francisco de Paula Santander, 2021. [Online]. Available: <https://repositorioinstitucional.ufpso.edu.co/xmlui/handle/20.500.14167/2775>
- [3] N. Ramirez, "Planta de reciclaje. Compostaje a partir de los desechos orgánicos de la Plaza de Mercado La Concordia," Proyecto de pregrado, Universidad Santo Tomás, Florencia, 2023. Accessed: Jan. 08, 2024. [Online]. Available: <https://repository.usta.edu.co/handle/11634/50770>

- [4] Alcaldía de Aguachica Cesar, "Plan de desarrollo municipal 2020-2023," Aguachica, Jul. 2020.
- [5] J. Miraval, "Explorando nuevos rumbos: secuencia didáctica para promover las competencias ciudadanas a través del desarrollo del pensamiento sistémico de los estudiantes del grado décimo del instituto técnico industrial Laureano Gómez Castro de Aguachica Cesar," Maestría, Universidad Autónoma de Bucaramanga, Bucaramanga, 2020. Accessed: Jul. 09, 2023. [Online]. Available: [https://repository.unab.edu.co/bitstream/handle/20.500.12749/7232/2020\\_Tesis\\_Juan\\_Carlos\\_Miraval\\_Ossa.pdf?sequence=1](https://repository.unab.edu.co/bitstream/handle/20.500.12749/7232/2020_Tesis_Juan_Carlos_Miraval_Ossa.pdf?sequence=1)
- [6] A. Santa, "Pertinencia del modelo de administración de los recursos logísticos y financieros adoptado por la policía nacional de Colombia en un ambiente de control interno," Tesis Especialización en control interno, Universidad Militar Nueva Granada, Bogotá, 2021. Accessed: Jul. 09, 2023. [Online]. Available: <https://repository.unimilitar.edu.co/bitstream/handle/10654/38824/SANTA%20SILVA%20ANDRES%20FELIPE%202021.pdf?sequence=3&isAllowed=y>
- [7] Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, *Guía para la gestión sostenible plazas de mercado y centrales de abasto en Colombia*. Bogotá, 2022.
- [8] V. Mendoza-Fernandez and J. Moreira-Chóez, "Procesos de Gestión Administrativa, un recorrido desde su origen," *FIPCAEC*, vol. 6, no. 3, pp. 608–620, Jun. 2021, doi: <https://doi.org/10.23857/fipcaec.v6i3.414>.
- [9] UNESCO Thesaurus, "Economic and social development." Accessed: Jul. 09, 2023. [Online]. Available: <http://vocabularies.unesco.org/thesaurus/mt6.30>
- [10] C. Garzón, J. Gómez, L. Martínez, C. Moreno, D. Rueda, and C. Saavedra, "Plan de trabajo para el desarrollo del proyecto Capstone intermaestrías entre la Federación Nacional de Departamentos - Universidad Externado de Colombia," Bogotá, Apr. 2023. Accessed: Jul. 09, 2023. [Online]. Available: <https://bdigital.uexternado.edu.co/bitstreams/8044f6b3-4ec2-4624-a792-8fa7734dd0b8/download>
- [11] UNESCO Thesaurus, "Feasibility studies." Accessed: Jul. 09, 2023. [Online]. Available: <http://vocabularies.unesco.org/thesaurus/concept7899>
- [12] J. Acevedo, "Informe ejecutivo: implementación del manual de funciones en el área de servicio al cliente en la empresa Descont SAS ESP," Bogotá, 2021. Accessed: Jul. 09, 2024. [Online]. Available: <https://repository.ucc.edu.co/server/api/core/bitstreams/04b1b2e6-3d6d-470d-a8fe-606d1b0a4ac1/content>
- [13] G. Quimiz and P. Palacios, "Importancia de la Implementación de Manuales de Funciones en Empresas," *Revista de investigación formativa*, vol. 2, no. 2, pp. 1–9, Dec.

2020.

- [14] G. Suárez and L. Rairan, "Plazas de mercado como mecanismos de revitalización en municipios de alto crecimiento poblacional," Pregrado, Universidad de La Salle, Bogotá, 2023. Accessed: Aug. 26, 2023. [Online]. Available: <https://ciencia.lasalle.edu.co/arquitectura/2442/>
- [15] B. L. Velásquez-Carrascal, M. D. Verjel-Álvarez, V. Bayona-Vergel, J. F. Hoyos-Patiño, and J. E. Sayago-Velásquez, "Impacto económico en los agricultores por la falta de una plaza de mercado en el municipio de Abrego, Norte de Santander," *Reflexiones Contables*, vol. 3, no. 2, Dec. 2020, doi: <https://doi.org/10.22463/26655543.2903>.
- [16] D. Sánchez, "Research data collection techniques and instruments," *TEPEXI Boletín Científico de la Escuela Superior Tepeji del Río*, vol. 9, no. 17, pp. 38–39, 2022, Accessed: Aug. 29, 2023. [Online]. Available: <https://repository.uaeh.edu.mx/revistas/index.php/tepexi/issue/archive>
- [17] R. Hernández-Sampieri, C. Fernández, y M. Baptista, *Metodología de la Investigación*, Sexta. México, DF, 2014.
- [18] Función Pública de Colombia, "¿Sabe usted qué es el Manual de Funciones?" Guía. Accessed: Aug. 29, 2023. [Online]. Available: [https://www1.funcionpublica.gov.co/preguntas-frecuentes/-/asset\\_publisher/sqxafjubsrEu/content/-sabe-usted-que-es-el-manual-de-funcione-1/28585938](https://www1.funcionpublica.gov.co/preguntas-frecuentes/-/asset_publisher/sqxafjubsrEu/content/-sabe-usted-que-es-el-manual-de-funcione-1/28585938)
- [19] Autoridad Nacional de Licencias Ambientales, "Estudio de Impacto Ambiental," Gobierno de Colombia. Accessed: Aug. 29, 2023. [Online]. Available: [https://www.anla.gov.co/01\\_anla/tramites-y-servicios/servicios/estudio-de-impacto-ambiental](https://www.anla.gov.co/01_anla/tramites-y-servicios/servicios/estudio-de-impacto-ambiental)
- [20] Ministerio de ambiente y desarrollo sostenible, *Resolución 0260*. Bogotá: República de Colombia, 2015, pp. 1–26. Accessed: Aug. 29, 2023. [Online]. Available: [https://archivo.minambiente.gov.co/images/normativa/app/resoluciones/db-res\\_260\\_feb\\_2015.pdf](https://archivo.minambiente.gov.co/images/normativa/app/resoluciones/db-res_260_feb_2015.pdf)
- [21] Observatorio regional de planificación para el desarrollo de América Latina y el Caribe, *Ley General Ambiental de Colombia* (Ley 99 DE 1993). Bogotá: República de Colombia, 1993. Accessed: Aug. 29, 2023. [Online]. Available: <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=297>
- [22] BIBLIOCAD, "Plano catastral de Aguachica, Cesar." Accessed: Aug. 29, 2023. [Online]. Available: [https://www.bibliocad.com/es/biblioteca/plano-de-aguachica-colombia\\_106709/#google\\_vignette](https://www.bibliocad.com/es/biblioteca/plano-de-aguachica-colombia_106709/#google_vignette)
- [23] A. Lara and K. Hurtado, "Fortaleciendo el conocimiento financiero en la plaza de

mercado Leopoldo Rother un proyecto educativo para ayudar a los comerciantes a tomar mejores decisiones comerciales,” Proyecto de pregrado, Universidad Piloto de Colombia, Girardot, 2024. Accessed: Jun. 29, 2024. [Online]. Available: <https://repository.unipiloto.edu.co/bitstream/handle/20.500.12277/13799/.pdf?sequence=1>

- [24] A. Zuluaga and V. Mora, “Depreciation and its influence on financial information,” *Revista virtual de estudiantes en ciencias económicas del tecnológico de Antioquia*, vol. 14, Feb. 2023, Accessed: Aug. 29, 2023. [Online]. Available: <https://ojs.tdea.edu.co/index.php/agora/article/view/1286>