



**LINEAMIENTOS PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DE LAS  
PLAZAS DE MERCADO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA,  
CÓRDOBA.**

**ING. ANGÉLICA BUSTAMANTE RUÍZ  
ING. YHONATTAN MÉNDEZ NOBLES**

**Director  
MARIO OMAR OPAZO GUTIÉRREZ**

**Facultad de Estudios Ambientales y Rurales  
Maestría en Gestión Ambiental  
Cartagena, D.T. y C. mayo de 2012**

Nota de aceptación

---

---

---

---

---

---

Firma del jurado

---

Firma del jurado

---

Firma del Tutor

Cartagena, D.T. y C, mayo 2012

**LINEAMIENTOS PARA LA DE GESTIÓN INTEGRAL LAS  
PLAZAS DE MERCADO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA,  
CÓRDOBA.**

“La Universidad Javeriana, no es responsable por los conceptos emitidos por los autores-investigadores del presente trabajo, por lo cual son responsabilidad absoluta de sus autores y no comprometen la idoneidad de la institución ni de sus valores.

## **DEDICATORIA**

A Dios, quien me llevado de la mano y me ha permitido cosechar mis logros.

A Juan José, motor de mis metas, fortaleza de mi corazón.

A mis padres y hermana, quienes con su apoyo incondicional e incansable siempre han estado a mi lado y me han motivado para seguir adelante.

A mi familia por su apoyo y comprensión.

*Angélica Bustamante Ruiz*

## **DEDICATORIA**

A DIOS, todo poderoso quien nos brinda toda la sabiduría necesaria para afrontar  
nuestras vidas.

A mi hija Isabella, el amor como ningún otro, mi ilusión, la luz de mi vida, por quien  
doy todo lo que soy sin esperar algo, porque sólo necesito una sonrisa tuya para ser  
feliz.

A mi esposa Nora, por su comprensión en los momentos más difíciles, y apoyo  
incondicional.

A mis padres y hermana, a quienes debo ser quien soy, por sus sabios consejos,  
recomendaciones, y apoyo incondicional.

*Yhonattan Méndez Nobles*

## **AGRADECIMIENTOS**

A los comerciantes y compradores de las plazas de mercado de la ciudad de Montería quienes dinamizaron este trabajo de investigación, con su colaboración y aportes.

A Mario Omar Opazo Gutiérrez, director del trabajo de grado, por su acompañamiento y orientaciones en el desarrollo de esta investigación.

A William Ángel Salazar, por colaboración y aportes en el desarrollo de esta investigación.

Al Ingeniero Alfonso Darío Acevedo Rocha y al grupo de trabajo de la Fundación Santa Isabel, por su motivación en el desarrollo de este proyecto.

A los docentes de la maestría que nos acompañaron en nuestro proceso de formación como gestores ambientales.

A nuestros compañeros, con su interactuar enriquecieron nuestra visión como gestores ambientales contribuyendo en el desarrollo de esta investigación.

## **RESUMEN**

Las plazas de la ciudad de Montería, presentan deficiencias en la estructura administrativa y la prestación de los servicios públicos, influyendo de manera negativa sobre el ambiente y deteriorando la calidad de los alimentos, situación que requiere ser intervenida considerando que son un componente fundamental para integrar el sistemas de distribución y comercialización de alimentos, desempeñando un papel importante en la seguridad alimentaria y la calidad de vida de la población.

En este contexto, el estudio evalúa la gestión ambiental pública, considerando el estado y manejo de las plazas de mercados de la ciudad de Montería, a partir de la determinación de las condiciones de funcionamiento y las problemáticas ambientales derivadas de las mismas; con el ánimo de proponer los lineamientos para la gestión integral desde la planeación participativa como estrategia que comprende la integralidad de saberes para la planeación y gestión pública.

**Palabras claves:** Gestión ambiental pública, plazas de mercado, planeación participativa.

## **ABSTRACT**

The marketplaces of Monteria city, deficiencies in the administrative structure and the provision of public services, influencing on a negative way in the environment and deteriorating the quality of food, situation that needs to be tapped taking into account that they are a fundamental component to integrate systems distribution and marketing of food, playing an important role in food security and quality of life of the population.

In this context, the study assesses public environmental management, considering the state and the management of public markets in Monteria city, from the determination of operating conditions and environmental issues arising from them; with the aim of proposing integral management guidelines from the participatory planning as a strategy that includes the entirety of knowledge for planning and governance.

**Key Words:** Public environmental management, marketplaces, participatory planning

## **TABLA DE CONTENIDO**

INTRODUCCIÓN .....	1
1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA .....	3
2. JUSTIFICACIÓN .....	10
3. OBJETIVOS .....	11
A. Objetivo General .....	11
B. Objetivos Específicos .....	11
4. MARCO GEOGRÁFICO .....	12
5. MARCO TEÓRICO .....	13
A. Marco Conceptual .....	13
1. Teoría de sistemas .....	13
2. Gestión ambiental .....	14
3. Planeación participativa .....	16
4. Centros de recepción y distribución de alimentos .....	18
B. Marco Normativo .....	24
6. ESTADO DEL ARTE .....	28
7. METODOLOGÍA .....	31
A. Tipo de Investigación .....	31
B. Desarrollo metodológico por objetivos específicos .....	31
C. Herramientas e instrumentos metodológicos .....	32
1. Matriz de diagnóstico .....	32
2. Entrevista estructurada .....	34
8. DESARROLLO .....	36
A. Condiciones de funcionamiento de las plazas de mercado de la ciudad de Montería .....	36
1. Gestión Pública Ambiental .....	36
2. Aspectos de Abasto .....	40
3. Administrativos .....	42
4. Socioeconómicos .....	43
B. Identificación de las problemáticas ambientales derivadas del funcionamiento las plazas de mercado de la ciudad de Montería .....	43
1. Matriz de diagnóstico .....	43
2. Análisis de las entrevista a comerciantes .....	47
C. Propuesta de los lineamientos para la gestión integral de las plazas de mercado de la ciudad de Montería .....	49
1. Fortalecimiento de la gestión pública municipal .....	49
2. Fortalecimiento administrativo .....	53

3.	Gestión de los residuos sólidos.....	55
4.	Instalaciones e infraestructura .....	58
5.	Aprovisionamiento de Servicios públicos .....	62
6.	Seguridad y salud ocupacional .....	64
7.	Higiene y manipulación de alimentos.....	65
8.	Fortalecimiento empresarial y de la identidad corporativa.....	66
9.	CONCLUSIONES .....	68
10.	RECOMENDACIONES .....	70
11.	REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....	72
	ANEXOS .....	1

## **LISTA DE TABLAS**

Tabla 1: Reporte de recaudos y reinversiones en las plazas de mercado municipales .	8
Tabla 2: Normatividad aplicable para los centros de comercialización y distribución de alimentos en Colombia.....	24
Tabla 3: Funciones específicas de las secretarías administración municipal.....	37
Tabla 4: Problemáticas ambientales derivadas del funcionamiento de las plazas .....	47
Tabla 5: Horarios de funcionamiento de las plazas de mercado de Montería .....	54
Tabla 6: Requerimientos normativos para la gestión de los residuos sólidos para las plazas de mercado de Montería.....	57
Tabla 7: Requerimientos de infraestructura y de saneamiento para los establecimientos comerciales de los mercados públicos.....	59
Tabla 8: Tipos de señales requeridas al interior de las plazas de mercado .....	60
Tabla 9: Servicios provistos por mercados minoristas.....	67

## **LISTA DE FIGURAS**

Figura 1: Flujos de abastecimiento de alimentos de la ciudad de Montería .....	41
Figura 2 : Flujos de comunicación interinstitucional .....	52
Figura 3: Propuesta de gestión de los residuos sólidos ordinarios para las plazas de mercado de Montería.....	58
Figura 4: Diagrama de flujo para elaboración del panorama de riesgos.....	64

## INTRODUCCIÓN

Históricamente, las plazas de mercado han sido las principales fuentes de abastecimientos de alimentos frescos y a buen precio de las ciudades; no obstante, su función no sólo se limita al abastecimiento puesto que también se constituyen como un eje de desarrollo y crecimiento económico de una localidad. Además, son un punto fundamental en la conformación de las ciudades, denotando un punto de encuentro social resaltando las costumbres de una cultura específica. A pesar de lo anterior, a nivel nacional muchas de estas presentan problemáticas de tipo administrativo, organizacionales, estético, ambientales y sanitarias; lo cual genera una imagen desfavorable en los compradores, incidiendo en las ventas y convirtiéndose en muchos casos en un problema de salud pública. Las plazas de mercado de la ciudad de Montería en el departamento de Córdoba no escapan de esta realidad, puesto que se evidencian problemáticas ambientales y sanitarias tales como el manejo inadecuado de residuos sólidos, disposición inadecuada de aguas residuales y lluvias, impacto visual negativo, contaminación del aire, entre otras.

En este marco de ideas, se hace necesario proponer alternativas de solución que tengan como eje fundamental a la gestión para el manejo integral de las mismas, propuestas que deben apuntar a soluciones estructuradas desde la integralidad de saberes, articulando a las entidades públicas y privadas concernientes en el manejo de las plazas. En este sentido, para el desarrollo de esta investigación se tiene como objetivo general el de evaluar la gestión pública ambiental, el estado y el manejo de las plazas de mercado de la ciudad de Montería; para estructurar los lineamientos de carácter general que conduzcan a un manejo integral de las mismas. Estos lineamientos responden a aspectos operativos, administrativos, de servicios públicos domiciliarios, de gestión de residuos sólidos, del fortalecimiento institucional de la gestión ambiental pública, de los requerimientos de instalaciones e infraestructura conforme a la normativa vigente, Seguridad y salud ocupacional, Higiene y manipulación de alimentos, y por último del Fortalecimiento empresarial y de la identidad corporativa. Así mismo, cabe resaltar que la propuesta no corresponde a un plan de gestión específico, diseños, o evaluaciones de tecnológicas de saneamiento ambiental.

El documento se encuentra estructurado de la siguiente manera: el primer capítulo se refiere al problema de investigación, en el cual se esboza de manera clara la situación actual de las plazas en relación a las problemáticas evidenciadas; el segundo capítulo corresponde a la justificación, en la cual se presenta la pertinencia y la relevancia de la investigación; el tercer capítulo, se refiere al planteamiento de los objetivos general y específicos desarrollados.

El marco geográfico se esboza en el capítulo cuarto, tiene como propósito situar en un marco espacial la problemática suscitada. El quinto capítulo corresponde al marco teórico, dividido en marco conceptual y normativo en los cuales se apoya conceptualmente esta

investigación. En el estado del arte se presentan los aspectos más relevantes de las diversas publicaciones de orden nacional e internacional concernientes con la gestión de las plazas de mercado. Posteriormente se describe la metodología utilizada, en donde se encuentra el desarrollo metodológico por objetivos específicos y las herramientas e instrumentos utilizados.

El octavo capítulo, se refiere al análisis e interpretación de resultados, en el cual se determina la dinámica de funcionamiento de las plazas teniendo en cuenta los aspectos administrativos, socioeconómicos, de abasto y de gestión pública municipal; y se identifican las problemáticas ambientales derivadas del funcionamiento. Posteriormente, se proponen un conjunto de lineamientos para el manejo integral de las plazas como respuesta a las diferentes falencias encontradas, estructurados según las categorías de análisis estipuladas en la metodología.

Finalmente, se presentan las conclusiones del estudio y algunas recomendaciones tendientes a propiciar una gestión integral de las plazas de mercado.

## **1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

La historia de la conformación de las plazas de mercado de Montería data de 1942, cuando se constituyó la plaza central ubicada entre las calles 35 y 36 y entre las carreras primera y segunda de la ciudad. La plaza central surge en ese punto por su proximidad al puerto fluvial sobre el río Sinú, lo que representaba una ubicación estratégica por la movilización constante de mercancías y personas, en comparación con las rutas terrestres (Exbrayat, 1996). Con el pasar de los años la plaza fue insuficiente para el número creciente de comerciantes, vendedores ambulantes y compradores, por lo que aproximadamente en 1989 se constituye la Plaza de Mercado del Sur, impulsada por la administración municipal, como una alternativa de reubicación para los vendedores ambulantes que se encontraban en el centro de la ciudad, en aras de disminuir la congestión en la primera plaza.

La segunda fue la plaza del sur, se encuentra ubicada en las carreras ocho y nueve, entre las calles circunvalar y 12 de la ciudad, sus primeros comerciantes en calidad de inquilinos no encontraron la infraestructura física terminada; sin embargo, les fueron asignados espacios no adecuados para la comercialización de los productos. En este sentido, los comerciantes tuvieron que asumir los costos de construcción y/o adecuación de dichos sitios, constituyendo lo que actualmente se conoce como colmenas. Desde esa época a la fecha, los comerciantes siguen asumiendo los costos de mantenimiento de las colmenas, además del pago del canon de arrendamiento. La Plaza de Mercado del Sur y sus alrededores hacen las veces de central mayorista, realizándose el descargue de todas las frutas, hortalizas y tubérculos que llegan desde diferentes puntos del país y del departamento de Córdoba a la ciudad, para de ahí abastecer la Plaza de Mercado Central, el mercado local y regional.

Actualmente las plazas son frecuentadas en su mayoría por población de los estratos 1, 2 y 3 que buscan satisfacer las necesidades de la canasta familiar; igualmente, acuden otros comerciantes para abastecer negocios de diferentes índoles como restaurantes, ventas de comida callejeras, tiendas o vendedores ambulantes (carretilleros). Muchos de los compradores son atraídos por los bajos precios que se ofrecen en comparación con los precios de almacenes de cadena o supermercados, así como por la oportunidad de adquirir a crédito algunos productos en la cercanía a sus hogares.

La oferta de diferentes productos agrícolas de la región, tales como frutas (guayaba, mango, guama, piña, naranja, etc.), hortalizas (ají, berenjena, habichuela, calabaza, etc.) varía acorde con las épocas de cosecha y otros como la yuca, el plátano, el ñame y el arroz se consiguen durante todo el año, además se encuentran productos afines que provienen de diferentes puntos del país y el continente. De igual manera, se encuentran productos cárnicos, lácteos pequeños negocios que se dedican al expendio de alimentos preparados, venta de animales vivos, productos agroquímicos, artesanías, negocios de expendio de misceláneas y de reparación de electrodomésticos.

A este panorama mercantil se suma que durante la última década Montería ha mostrado un crecimiento acelerado y no planificado en algunos sectores de la ciudad, originando un claro déficit en la prestación de los servicios públicos, la ocupación del espacio público y el flujo vehicular, entre otros. Esta situación se puede evidenciar en las 2 plazas de mercado de la ciudad, las cuales no son suficientes para abastecer las necesidades de la población, Las plazas albergan el alto número de comerciantes formales e informales que dependen de ellas, lo que las ha convertido en una de las zonas más traumáticas de la ciudad.

Según cifras del DANE, el 10,5% de los establecimientos comerciales en el municipio se dedican a la industria; el 51,3% al comercio; el 37,2% a servicios y el 1,1% a otra actividad (2010). Las actividades económicas que se destacan son la ganadería y la agroindustria puesto que el municipio cuenta con terrenos altamente fértiles que denotan esta vocación agrícola y pecuaria; por ejemplo, la agroindustria se encuentra distribuida en toda el área geográfica del municipio, destacándose la producción industrial y comercial de arroz, maíz, algodón, yuca y sorgo (Montería, 2009). Todo este mercado de productos termina su comercialización y distribución en las plazas de mercado de Montería y desde allí se distribuyen a otras zonas y en general a la comunidad de la Capital del Departamento, lo que hace un punto sustancial de estudio y análisis.

Las plazas de mercado de la ciudad presentan deficiencias en la estructura administrativa y la prestación de los servicios públicos, influyendo de manera negativa sobre el ambiente, deteriorando la calidad de vida y generando gastos económicos adicionales a los comerciantes. Desde una óptica ambiental sistémica, estas particularidades son solo algunas de las que se evidencian en dichos centros de abastos, siendo pertinente puntualizar las más relevantes:

- Gestión de los residuos sólidos, entendida como reducción y clasificación en la fuente, recolección interna, transporte interno, disposición en el sitio de acopio temporal y recolección por parte de la empresa prestadora del servicio municipal.
- En la Plaza de Mercado del Sur, no existen estrategias para la reducción y/o clasificación de los residuos sólidos generados, reduciendo el potencial de reutilización o reciclaje.
- Los comerciantes no tienen una cultura de reducción, ni de separación en la fuente que facilite el aprovechamiento de los residuos generados, originándose en promedio 918 m<sup>3</sup>/mes (Servigenerales S.A E.S.P, 2010) lo que se traduce en mayores costos por la prestación de servicios de transporte y disposición final. Además, de los efectos al ambiente y a la economía anteriormente mencionados a causa del inadecuado manejo de los residuos sólidos, no se puede desconocer que muchas personas ajenas a las plazas utilizan estos residuos para diferentes fines.

- La recolección de los residuos por local está a cargo del propietario, quien delega a terceros el transporte interno; este transporte interno de residuos presenta diferentes falencias, las cuales obedecen a la carencia de elementos idóneos para desarrollar la actividad y a la no idoneidad del personal.
- El sitio de acopio temporal corresponde a un par de contenedores suministrados por la empresa que presta el servicio de recolección, tratamiento y disposición final Servigenerales S.A. E.S.P, ubicados en las zonas de parqueo de la plaza, los cuales no son técnicamente idóneos para la actividad.
- La ubicación y características de los contenedores, favorece la disposición inadecuada de los residuos sólidos y el taponamiento del sistema de canales colectores de aguas lluvias ubicadas dentro y en la periferia de la plaza. La recolección de residuos por parte de la empresa de aseo ordinario se realiza una vez al día. Entiéndase por inadecuado, el conjunto de acciones que son susceptibles a generar impactos negativos sobre el ambiente y la salud humana, al tiempo es que incumplen con las disposiciones técnicas contenidas en la normatividad vigente.
- El manejo de residuos en cuanto a la reducción, separación, recolección interna y transporte interno en la Plaza de Mercado Central se da de manera similar a la Plaza de Mercado Sur; con el agravante de que muchos de los residuos son arrojados al río dado la proximidad de la plaza a este cuerpo de agua. Cabe anotar que actualmente la frecuencia de recolección por parte de la empresa de aseo ordinario es de tres (03) veces al día. Esta plaza reporta una generación de residuos del orden de 459 m<sup>3</sup>/mes (Servigenerales S.A E.S.P, 2010)
- El acceso al agua potable en las dos plazas de mercado es deficiente, dado que existen unas pocas conexiones al servicio de acueducto municipal de carácter fraudulentas; además, no se dispone del líquido en las cantidades requeridas ni con la calidad óptima, situación que influye de manera directa en las condiciones de higiene en las plazas.
- De otro lado, la deficiencia del servicio de alcantarillado en la Plaza de Mercado Sur radica en la inexistencia de conexiones; en cuanto a la plaza central, las conexiones existentes son bastante deficientes y no permiten la evacuación oportuna de los residuos líquidos.
- Respecto a la prestación del servicio de energía, en la plaza sur este se encuentra individualizado para cada colmena o local comercial; sin embargo, el tendido eléctrico que abastece las colmenas se encuentra deteriorado y debido a esto ya se han presentado siniestros como incendios. En lo referente a la plaza central, no se cuenta con la individualización en la prestación y facturación del servicio a las diferentes colmenas, lo que originó una alta cartera morosa e instalaciones fraudulentas.

- Pese a que el 83% de los hogares monterianos (Alcaldía de Montería, 2002) y en particular los sectores aledaños a las plazas tienen acceso al gas natural, es lamentable encontrar que los locales comerciales o colmenas que realizan preparación de alimentos empleen como combustibles el carbón y la leña.
- Otro aspecto de igual relevancia es la disposición inadecuada de los residuos líquidos en las dos plazas, incidiendo esto sobre los componentes ambiental, económico y social de las mismas. En la plaza sur se realiza mediante canales internos y cunetas perimetrales de recolección, estos no cumplen con los requerimientos técnicos al tiempo que no garantizan la evacuación continua de las aguas residuales. Este estancamiento de residuos líquidos, genera condiciones de salubridad deficientes que afectan de forma directa a los comerciantes y compradores de las plazas así como a los vecinos de estas. En el caso de la plaza centro, el sistema de redes interno se encuentra deteriorado, abandonado por los comerciantes; lo que finalmente llevó a que actualmente los residuos líquidos sean transportados manualmente a la rivera del río Sinú. Lo anterior genera un impacto negativo sobre el ámbito económico, toda vez que disminuye la confluencia de los compradores a las plazas afectando directamente el comercio, así como la generación de mayores costos de mantenimiento y limpieza de los canales a causas del taponamiento continuo.
- Las plazas de mercado de la ciudad funcionan en una desgastada infraestructura, con más de 60 años, convirtiéndose en un riesgo para la integridad física de los diferentes actores que usufructúan estos centros de abasto.
- En el caso específico de la Plaza de Mercado Central, se evidencian dificultades con el drenaje de las aguas lluvias al interior de la edificación, debido a modificaciones poco convenientes que se realizaron a lo largo de los años; como, la construcción no planificada de colmenas en los cuatro (4) patios internos con que contaba la edificación inicialmente. En cuanto a la Plaza de Mercado del Sur, la inundación de la plazoleta interna de cargue y descargue es la más notoria y persistente, esto ligado a dos factores principalmente. El primero, debido a que la plazoleta posee una cota de terreno más baja que los sectores aledaños de la plaza, un alto porcentaje de aguas lluvias convergen en ella. El segundo factor, es el asociado a condiciones de drenaje deficientes, hecho que se evidencia en el taponamiento casi permanente de los canales colectores internos y circundantes de la plaza, así como el taponamiento del canal colector sur en donde desembocan todas las aguas. Estas inundaciones de las plazas de mercado tiene una incidencia sobre la economía y el ambiente, dado a que contribuyen en el deterioro de muchos productos y/o enseres, disminuyen las ventas de los comerciantes; de igual manera, deterioran las condiciones ambientales especialmente en la plaza sur donde las aguas lluvias se tornan putrefactas.

- La manipulación de los alimentos en las plazas de mercado, es inadecuado y distante de las exigencias normativas vigentes. Dentro los factores que influyen en dicha situación se pueden enumerar las deficiencias en la prestación del servicio de agua potable, en la cultura de higiene de los comerciantes, en el uso de elementos de protección personal, en el empleo de utensilios adecuados y en los controles sanitarios. Concordante con lo anterior se dan prácticas inadecuadas de almacenamiento; tales como, aglomeración en el espacio público o cerca de canales de aguas contaminadas, disposición directa sobre el suelo y proximidad a productos restringidos. La distribución espacial de las colmenas o negocios no favorece las condiciones de almacenamiento de los alimentos, puesto que no existe distribución por pabellones o zonas conforme los tipos de productos o bienes ofrecidos.
- En lo referente a la salud ocupacional y seguridad industrial de los diferentes individuos vinculados a las actividades desarrolladas en las plazas, esta no garantiza el control de los accidentes y las enfermedades mediante la reducción de las condiciones de riesgo, así mismo se carece de un programa estructurado que estipule los procedimientos en torno a esta temática; al tiempo en que se evidencia falta de seguimiento y control por parte de la administración municipal en lo referente a las medidas que se deberían adoptar. En efecto, los comerciantes y empleados tienen poca conciencia y precaución en lo referente a salud ocupacional y seguridad laboral, pues como se mencionó anteriormente el uso de equipos de protección personal (guantes, gorros, delantales) es prácticamente nulo, pese a que diariamente se desempeñan labores de riesgo considerable como lo son el desmembramiento de animales y el cargue y descargue de mercancías de alto peso en forma manual.
- Por otra parte, la invasión permanente del espacio público representado en andenes peatonales y vías de tránsito vehicular, se evidencia en zonas y horarios específicos, situación que se presenta diariamente en las dos plazas de mercado. Este aspecto, representa un riesgo inminente para los mismos comerciantes situados en la línea de vías, afectando el flujo vehicular por las zonas de invasión, generando traumatismos en el tránsito en las horas de mayor actividad de las plazas. Este fenómeno de invasión, se puede asociar al déficit de espacio o colmenas disponibles y a la falta de control por parte de la administración municipal, lo cual ha generado la creciente utilización de zonas de interés público por parte de los comerciantes de tipo informal. La falta de espacio disponible para que los comerciantes realicen sus actividades dentro de las plazas; genera cierta insatisfacción en los mismos, dado que la administración no garantiza las condiciones necesarias para el desarrollo de las actividades de una manera digna y segura.
- La ubicación de los comerciantes en las plazas de mercado se da bajo dos modalidades, la primera corresponde a comerciantes permanentes (aquellos cuya ocupación se realiza en forma continua a cambio de una suma de dinero que se causa a favor del municipio y cuyo pago deberá realizar por periodos mensuales anticipados), y la segunda los

transitorios (son puntos de venta por fuera de las zonas locales, cuya ocupación es discontinua, o son ocupados por diferentes personas que se obligan a pagar a favor del Municipio una suma de dinero en forma diaria). En virtud de lo anterior, la plaza sur y centro reportan 262 comerciantes formales cada una; así como, 334 y 248 comerciantes informales respectivamente (Fundación Santa Isabel, 2010)

- La administración de las plazas, es delegada por parte de la Alcaldía municipal a una entidad que realiza las labores operativas y administrativas respectivas; formalizada mediante contratos definidos. Esta entidad, tal como se encuentra estipulado el Decreto 00080 de 2001, tiene como una de sus funciones la de realizar la reinversión de los recursos producto de los recaudos por el usufructo del espacio en las plazas, así como realizar el acompañamiento al comité ambiental el cual actualmente se encuentra inoperante. Las reinversiones realizadas, históricamente han sido bajas dada la cultura del no pago que se evidencia entre los comerciantes, estas no corresponden al porcentaje fijado por la administración.

Los recursos causados por concepto del pago del canon de arrendamiento de las colmenas, debían ser destinados al mantenimiento y mejoramiento de las plazas de mercado por parte de la administración municipal; no obstante, no existen registros históricos continuos de los recaudos o de su reinversión en las plazas, tal como se evidencia en la Tabla 1. De ahí que, solo se tienen datos parciales de los recaudos a partir del año 1999 y la relación recaudo-inversión desde el año 2005 al 2010 con excepción del año 2007 (Secretaría de Gobierno Municipal de Montería, 2010).

**Tabla 1:** Reporte de recaudos y reinversiones en las plazas de mercado municipales

<b>Año</b>	<b>Valor recaudado</b>	<b>Valor reinvertido</b>
1999	\$ 105,101,182.00	No existe informacion
2000	\$ 144,912,375.00	No existe informacion
2001	\$ 88,159,177.00	No existe informacion
2002	\$ 11,319,426.00	No existe informacion
2003	\$ 38,799,190.00	No existe informacion
2004	\$ 64,064,162.00	No existe informacion
2005	\$ 76,603,598.00	\$ 30,000,000.00
2006	\$ 93,656,880.00	\$ 56,459,950.00
2007	\$ 25,629,300.00	No existe informacion
2008	\$ 108,815,200.00	\$ 83,256,240.00
2009	\$ 137,824,800.00	\$ 110,259,840.00
2010	\$ 58,558,700.00	\$ 46,846,960.00
<b>Total</b>	<b>\$ 953,443,990.00</b>	

Fuente: Adaptado de (Secretaría de Gobierno Municipal de Montería, 2010)

De lo anterior, se puede inferir que para las anualidades 2005 y 2006 solo se reinvirtieron el 40% y el 60% del monto recaudado pese a que el reglamento de uso y manejo de las plazas (decreto 00080 de 2001) establece un mínimo del 80%.

Se debe resaltar que existe una marcada relación entre los diferentes problemas mencionados, los cuales están ligados a deficiencias en la gestión pública municipal en materia ambiental; y la deficiente cultura ética para el manejo del ambiente. Además, la poca presencia y coordinación institucional, entre las diferentes instancias o entidades gubernamentales, ponen en manifiesto la falta de instrumentos y mecanismos que permitan adelantar acciones exitosas, de carácter concertado y tendiente a la solución de los problemas descritos.

En este sentido, frente a las diferentes problemáticas ambientales y consideraciones planteadas, se pretende estructurar un conjunto de lineamientos estratégicos para las plazas de mercado de la ciudad de Montería, que contribuya al fortalecimiento de la gestión ambiental municipal y el cual pueda ser replicable en otros centros de acopio y comercialización de alimentos –central de abastos.

## **2. JUSTIFICACIÓN**

La gestión ambiental pública para Colombia está fundamentada en la constitución de 1991, la cual se ha ido consolidando con la conformación del Sistema Nacional Ambiental-SINA y con el desarrollo de estrategias regionales como el Sistema de Gestión Ambiental Municipal-SIGAM. No obstante, desde una perspectiva integral se requiere fortalecer la gestión ambiental pública en Colombia, incorporando estrategias e instrumentos de planificación, ejecución y control específicos, permitiendo la inclusión de los diversos actores sociales.

La costa atlántica presenta marcadas deficiencias en la gestión pública ambiental, con un uso poco eficiente o nulo de las estrategias previstas para su incorporación a la planeación regional, lo cual se denota en las diferentes problemáticas ambientales de la región. Por ende, desde los entes territoriales debe priorizarse la planificación ambiental, estructurando de manera sistémica las funciones y competencias ambientales, precisando en la solución de las problemáticas ambientales locales.

Como muestra, la grave problemática ambiental que presenta el municipio de Montería entorno a las plazas de mercado públicas, en relación con las deficientes condiciones sanitarias de las plazas, incidiendo de manera negativa en la calidad de vida de la población. En efecto, se denota una deficiente capacidad de gestión ambiental municipal, requiriéndose de manera urgente una propuesta de gestión para superar las problemáticas ambientales.

El fortalecimiento de la gestión pública ambiental del municipio de Montería, requiere incorporar un instrumento de planificación, ejecución y seguimiento a las diferentes acciones ambientales requeridas para el manejo de las plazas de mercado públicas y deberá forjarse desde los actores sociales, económicos y políticos. Igualmente; la propuesta de gestión deberá suscitarse desde la integralidad de saberes, basarse en la prospectiva de los actores involucrados y en el avance de las diferentes disciplinas que convergen desde la dimensión técnica.

En el marco de lo anterior; la relevancia de esta investigación es la estructuración de los lineamientos que conduzcan al manejo integral de las plazas de mercado, la coordinación participativa de las acciones ambientales conforme las competencias específicas de cada actor social, económico y político, generando compromisos auto impartidos que viabilicen la puesta en marcha de las diferentes acciones. Se pretende estructurar una gestión ambiental donde confluyan entidades y actores sociales, sin con ello confundir las competencias gubernamentales y la gestión conjunta, concordantes con las responsabilidades establecidas por la normatividad.

### **3. OBJETIVOS**

#### **A. Objetivo General**

- Evaluar la gestión pública ambiental, el estado y el manejo de las plazas de mercados de la ciudad de Montería; para estructurar los lineamientos que conduzcan a un manejo integral de las mismas.

#### **B. Objetivos Específicos**

- Determinar las condiciones de funcionamiento de las plazas de mercado de la ciudad de Montería en términos de gestión pública ambiental, considerando los aspectos de abasto, administrativos, ambientales, sanitarios y socioeconómicos.
- Identificar las problemáticas ambientales derivadas del funcionamiento de las plazas de mercados de la ciudad de Montería.
- Estructurar los lineamientos del plan de gestión de las plazas de mercado de la ciudad de Montería.

#### **4. MARCO GEOGRÁFICO**

El departamento de Córdoba está situado al noroeste de la república de Colombia, a orillas del Mar Caribe, hace parte de los departamentos que conforman la región Caribe con una extensión de 23.980 kilómetros, lo cual corresponde al 2.1% del territorio nacional (Córdoba, 2004). El DANE proyectó con base en el censo de 2005 una población de 1.697.519 habitantes para el 2011 lo que lo ubica entre los 10 departamentos con mayor población (DANE, 2010)

La economía del departamento de Córdoba, analizada desde el PIB, está basada principalmente en el sector agropecuario y los sectores que más aportan son la agricultura, silvicultura y pesca con el 19,62%, servicios sociales, comunales y personales con un 19,22%, y la minería con un 12,41%; todo esto representa el 51,25% del valor agregado en el departamento (DANE, 2008).

La capital del departamento de Córdoba es Montería, la cual limita al norte con el municipio de Cereté, Puerto Escondido y San Pelayo, al este con San Carlos y Planeta Rica; al sur con Tierralta y Valencia, al oeste con el departamento de Antioquia y los municipios de Canalete y San Carlos. Su ubicación le da una posición estratégica en el departamento por su proximidad a todos los municipios circundantes, convirtiéndola en un punto donde converge la producción agrícola del departamento procedente del alto y bajo Sinú, así como los productos del centro y nororiente del país. Este municipio tiene una extensión de 3141 km<sup>2</sup> (Montería, 2009). Es una ciudad con cerca de 409.542 habitantes según proyecciones del DANE para el año 2010 (DANE, 2005, 2010) .

La ubicación geográfica del municipio, en el departamento; así como la ubicación de las plazas de mercado de Montería puede apreciarse en los anexos.

## **5. MARCO TEÓRICO**

### **A. Marco Conceptual**

En este aparte se puntualizan las categorías conceptuales, las cuales se convierten en el eje central para el planteamiento holístico que sustenta el desarrollo de esta investigación.

#### **1. Teoría de sistemas**

El ambientalismo nace y se desarrolla bajo la atmósfera intelectual de la Teoría General de Sistemas- TGS, concomitante con un resurgimiento filosófico del vitalismo en las ciencias naturales y, en general de los enfoques holísticos (Colombia, Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo, 2002). La teoría general de sistemas tiene como tema la formulación de principios válidos para “sistemas” en general, sea cual fuere la naturaleza de sus elementos componentes y las relaciones o “fuerzas” reinantes entre ellos, es decir es una ciencia general de la totalidad que se desliga de los conceptos y definiciones propias de cada ciencia específica.

Según Bertalanffy, la TGS se fundamenta en tres premisas básicas:

- Los sistemas existen dentro de sistemas: cada sistema existe dentro de otro más grande.
- Los sistemas son abiertos: es consecuencia del anterior. Cada sistema que se examine, excepto el menor o mayor, recibe y descarga algo en los otros sistemas, generalmente en los contiguos. Los sistemas abiertos se caracterizan por un proceso de cambio infinito con su entorno, que son los otros sistemas. Cuando el intercambio cesa, el sistema se desintegra, esto es, pierde sus fuentes de energía.
- Las funciones de un sistema dependen de su estructura: para los sistemas biológicos y mecánicos esta afirmación es intuitiva. Los tejidos musculares por ejemplo, se contraen porque están constituidos por una estructura celular que permite contracciones (Bertalanffy, 1996).

El concepto de Sistema es usado ampliamente y con mucha frecuencia en todas las disciplinas del conocimiento. “Un sistema es una totalidad conformada por elementos interrelacionados que persigue algún objetivo identificable o finalidad. Esta entidad puede ser concreta o abstracta, natural o artificial y posee una cierta dinámica real o imaginada, un objetivo o finalidad y está inmersa dentro de una totalidad mayor o entorno” (Latorre, 1996). Por definición un sistema está compuesto por partes o elementos interrelacionados. Todo sistema tiene al menos dos elementos, y estos elementos están interconectados (Velásquez, 2000).

Esta connotación de abstracto sugiere entonces que para su entendimiento sea necesario abordar teoría de conjuntos, que para el caso de los sistemas de gestión, sugiere que se deben en primer lugar identificar y reconocer cada uno de los elementos que lo integra ya sean actores institucionales, sociales y económicos. En segundo lugar se deben identificar los tipos y niveles de relaciones que se suceden entre los elementos que lo integran, relaciones de tipo lineal, de retroalimentación, combinadas, entre otras. Posteriormente es necesario verificar si el conjunto de las acciones e interacciones entre los diferentes elementos con su entorno lograron su objetivo en forma colectiva.

Los sistemas en cuanto a su constitución, pueden ser físicos o abstractos:

- Sistemas físicos o concretos: compuestos por equipos, maquinaria, objetos y cosas reales.
- Sistemas abstractos: compuestos por conceptos, planes, hipótesis e ideas. Muchas veces solo existen en el pensamiento de las personas.

En cuanto a su naturaleza, pueden cerrados o abiertos:

- Sistemas cerrados: no presentan intercambio con el medio ambiente que los rodea, son herméticos a cualquier influencia ambiental. No reciben ningún recurso externo y nada producen que sea enviado hacia fuera. En rigor, no existen sistemas cerrados.
- Sistemas abiertos: presentan intercambio con el ambiente, a través de entradas y salidas (Bertalanffy, 1996).

Además de lo anterior la TGS considera que los sistemas abiertos no responden a las fuerzas externas como objetos inertes, sino que las recogen y asimilan, elaborando estructuras y respuestas propias, siendo capaces de transformarse y transformar su medio, siguiendo lo que parecería un plan propio, una tendencia intrínseca de desarrollo (Colombia, Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo, 2002, pág. 59). Esta característica de asimilar y posteriormente generar respuestas, también un principio abordado por Bertalanffy, se denomina retroalimentación, el cual es un concepto céntrico de la teoría de la comunicación y control. Se puede decir que la retroalimentación es la información de entrada acerca de las propias salidas de la organización y le sirve para corregir desviaciones o ajustarse a un nuevo estado.

## **2. Gestión ambiental**

La problemática ambiental de nuestros tiempos es el resultado de la relación que se establece entre la sociedad humana y el territorio, generados por la transformación antrópica de los ecosistemas (González L de G, 1996)

La gestión ambiental surge como una respuesta a los problemas ambientales; la cual, se refiere a las acciones que, en forma consciente y dirigida a propósitos definidos, realice la sociedad para conservar, recuperar, mejorar, proteger o utilizar moderadamente el suelo y los recursos naturales, renovables o no, o para ocupar racionalmente un territorio transformándolo y adaptándolo de manera sostenible (Colombia, Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo, 2002).

Dentro de ese concepto de gestión, se puede particularizar la realizada por el sector oficial, bajo la coordinación de las entidades públicas ambientales competentes, con la cooperación de las unidades ambientales, tanto de las empresas públicas sectoriales como de las entidades territoriales y con una amplia participación comunitaria, con el objetivo fundamental de orientar, fomentar y controlar una adecuada actuación ambiental empresarial y ciudadana, conforme a los lineamientos de la política y objetivos ambientales estatales (MORA, 2001); conocida como gestión ambiental pública.

En este sentido, el abordaje integral y sistémico del ambiente como objeto de gestión y a la sociedad como sujeto de la misma; crea la necesidad de proponer a la Gestión Ambiental Sistémica como una propuesta conceptual para el fortalecimiento y desarrollo de la gestión ambiental en el ámbito estatal, fundamentada en la aplicación de las funciones genéricas del enfoque sistémico de planificación, ejecución y control.

Según Vega, L., el enfoque sistémico se fundamenta en la realización de un conjunto de actividades, que en orden predeterminado están orientados a la consecución de un objetivo específico; en donde sus funciones genéricas: planificación-ejecución-control (MORA, 2001), se convierten en el timonel o ruta para el logro de dicha meta.

A las funciones ambientales básicas de planificación, ejecución y control en la gestión pública, le corresponden áreas de acción respectivas las cuales se describen a continuación: En primer lugar la Política y planificación ambiental se concibe como un proceso racional de toma de decisiones sobre “lo que se ha de hacer”; lo cual podrá ser realizado mediante cuatro áreas de acción: la armonización política y regulación normativa, la planificación y evaluación ambiental estratégica, el control de la gestión institucional, y el fortalecimiento institucional. En segundo lugar, la función de ejecución está enmarcada en la investigación ambiental, la educación ambiental, y la asistencia técnica y financiera a la gestión ambiental empresarial. Por último, la función de control se realiza en tres áreas de acción: el monitoreo y seguimiento al Estado Ambiental, el Seguimiento y Control a factores de Presión Ambiental, y la Administración y Manejo Ambiental (MORA, 2001).

Lo anterior debe de contribuir a la institucionalización de sistemas de gestión ambiental que constituyan el marco o el método de trabajo que deberán seguir las instituciones de todo tipo, con el objeto de conseguir y mantener la mejora continua en sus procesos (MORA, 2001)

La gestión ambiental pública, puede acotar un concepto particularizado y es el de gestión ambiental municipal; siendo esta el ejercicio consciente y permanente de administrar los recursos y de orientar los procesos culturales al logro de sostenibilidad y a revertir los efectos del deterioro y la contaminación sobre la calidad de vida y la actividad económica. Se centra principalmente en la regulación y orientación de las prácticas individuales y colectivas y la construcción de valores relacionados con el manejo de los procesos ambientales locales. (Colombia, Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo, 2002). En este sentido, en el ejercicio de gestión pública, resulta pertinente considerar como eje fundamental los aspectos socioculturales de la comunidad, como un eslabón para identificar la factibilidad de los instrumentos o herramientas propuestas. Estos aspectos comprenden el conjunto de dinámicas relacionadas con la idiosincrasia y cosmovisiones propias de las personas que usufructúan las plazas de mercado, implicando aspectos económicos.

### **3. Planeación participativa**

La participación entraña una forma directa de manifestar la voluntad colectiva para preservar el bien común, como una expresión de poder que se materializa en que las comunidades actúan como protagonistas de las decisiones que afectan sus intereses colectivos. Es un ejercicio político para la construcción de lo público, sea este la organización institucional del Estado o la protección del medio ambiente. (Ministerio del Medio Ambiente; Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo, 1995)

La importancia de vincular a los ciudadanos o comunidades en materia ambiental para la construcción de lo público ha sido ratificada a nivel internacional, tal como lo hizo la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Medio Ambiente y Desarrollo, realizada en Rio de Janeiro en 1992; donde se derivaron veintisiete principios, de los cuales el principio 10 proclama: “El mejor modo de tratar las cuestiones ambientales es con la participación de todos los ciudadanos interesados, en el nivel que corresponda. En el plano nacional, toda persona deberá tener acceso adecuado a la información sobre el medio ambiente de que dispongan las autoridades públicas, incluida la información sobre los materiales y las actividades que encierran peligro en sus comunidades, así como la oportunidad de participar en los procesos de adopción de decisiones. Los Estados deberán facilitar y fomentar la sensibilización y la participación de la población poniendo la información a disposición de todos.

Deberá proporcionarse acceso efectivo a los procedimientos judiciales y administrativos, entre éstos el resarcimiento de daños y los recursos pertinentes.”

Dado lo anterior la participación debe de ir encaminada a la planeación de forma tal que permita la producción de conocimiento, oriente las prioridades del desarrollo municipal, para concretar acciones públicas que permitan la solución de necesidades. (Ministerio del Medio Ambiente; Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo, 1995); (González, González, Pérez, Restrepo, & Velásquez, 2001)

Pues la planeación debe ir enmarcada en una situación social específica en la cual intervengan diferentes actores con diversos saberes, intereses, motivos, propósitos, deseos y establecen un conjunto de procedimientos, instrumentos y acciones colectivas que conducen al mejoramiento de las condiciones problemáticas identificadas. Siendo la directriz, la participación y concertación institucional entre diversos actores (González, González, Pérez, Restrepo, & Velásquez, 2001). Entendiéndose por actores sociales: a las personas bien sea individuales o constituidas en grupos, gremios, u otros tipos de organizaciones con intereses y/o incidencia sobre un territorio y/o tema determinado.

Los elementos esenciales del proceso de la gestión ambiental son la participación y la comunicación, lo anterior se basa en el principio de que la conservación y la utilización cuidadosa del ambiente son una responsabilidad de todos y que los actores gubernamentales, deben liderar y promover la búsqueda de la sostenibilidad como lo ordena la Constitución Política Nacional (GUHL, 1998).

La planeación participativa municipal debe constituirse en el instrumento metodológico operativo que permite la articulación entre el Estado y la Sociedad Civil con el proceso de desarrollo, a la vez que un proceso político, social e institucional de gestión, de movilización, reflexivo, racional, de concertación y gobernabilidad para lograr el desarrollo sostenible (Federación Colombiana de Municipios, 2010).

La participación pública en la toma de decisiones políticas se ha constituido en una necesidad, generando mejores decisiones en la medida que introduce más información en el proceso político y fomenta la comunicación entre las partes implicadas; contribuye en una implementación exitosa, debido que los obstáculos potenciales habrán sido considerados en la fase de decisión, facilitando el esfuerzo del implementador cuando los actores comprenden y apoyan las decisiones; incrementa la legitimidad en cuanto el proceso se considere justo e inclusivo. La participación, garantiza procesos justos y resalta la identidad individual y colectiva, brindando al conjunto de actores sociales la oportunidad de influir en la conformación de su entorno (Meadowcroft, 2003).

#### **4. Centros de recepción y distribución de alimentos**

Los centros de recepción, distribución de alimentos y abarrotes en la ciudad, son uno de los componentes de los Sistemas de Abastecimiento y Distribución de Alimentos- SADA, donde tiene lugar un intercambio entre productores y consumidores e intervienen diversos actores sociales tales como: agricultores o productores, acopiadores, importadores, transportadores, procesadores, comisionistas, vendedores, proveedores de servicios, instituciones públicas, asociaciones privadas, entre otros. (Argenti & Marocchino, 2007). Entendiéndose recepción y distribución como la dinámica de acopio, distribución, flujos y estrategias de comercialización para diferentes tipos de productos.

La dinámica de los sitios destinados para la comercialización de abastos y alimentos al interior de los centros poblados ha ido evolucionando, con la dinámica de crecimiento de las ciudades, generación nuevas necesidades y las cambiantes concepciones de desarrollo urbano. En América latina, las plazas centrales de las poblaciones fueron uno de los primeros lugares destinados para el comercio de alimentos, posteriormente surgieron los mercados públicos cerrados, mercados especializados y las centrales de abasto (Frigerio & Schuetz, 2001); paralelo a los cuales, se fueron desarrollando otras formas de distribución de alimentos como ventas ambulantes, tiendas de autoservicio y supermercados.

Los centros de abastecimientos de alimentos conforme su capacidad de suministro pueden clasificarse en mayoristas y minoristas.

##### *Mercados mayoristas*

Son espacios físicos constituidos para dar lugar a la compra y venta de productos alimentarios frescos o transformados y otros productos no alimenticios, donde diferentes actores sociales establecen relaciones entorno a la prestación de servicios logísticos, financieros y de otras actividades necesarias para el buen funcionamiento comercial y el control sanitario de los alimentos. (Rodríguez, La función de los mercados mayoristas en los centros urbanos de Colombia, 2010)

Estos espacios están dados para que productores, comerciantes intermediarios que han comprado a agricultores ofrezca sus productos a comerciantes minoristas y/o empresas. (Shepherd, 2001)

La localización de estos mercados debe darse en las afueras o periferias de las ciudades, permitiendo una gestión eficiente del mismo en la medida que se facilita el abastecimiento o distribución de alimentos y la movilidad vehicular dentro y

fuera del mercado; sin embargo, hoy día muchas ciudades carecen de estos mercados y las actividades al por mayor se desarrollan en los centros urbanos (Argenti & Marocchino, 2007).

Conforme lo planteado por Shepherd entre las funciones de los mercados mayoristas debe destacarse:

- La comercialización entre productores, intermediarios y minoristas;
- Espacio dedicado al abastecimiento de comerciantes minoristas
- Comercialización de grandes cantidades de productos en un mismo lugar, permitiendo la regulación de precios mediante oferta y demanda. (Shepherd, 2001)

En Colombia estos espacios son conocidos como centrales de abasto o centrales mayoristas, su conformación tiene respaldo legal, actualmente están agremiadas con el nombre de red de centrales de abasto de Colombia con la finalidad entre otras de tener participación en las políticas relacionados con el desarrollo del sector agroalimentario (Central Mayorista de Antioquia, 2011).

### *Mercados Minoristas*

Espacio físico o instalaciones que agrupan una variedad comerciantes minoristas que ofrecen diversos productos alimentarios de consumo diario, complementada por otros productos no alimentarios, todo ello bajo una unidad de gestión (Gordón, Rodríguez, & Sartorius, 2007); en este lugar también concurren compradores, dando lugar a transacciones de mercancías, permitiendo el contacto directo entre el vendedor y el comprador. En estos, se proporciona la oportunidad de comparar precios entre diferentes vendedores del mismo producto (White, 1995).

Estos, son un elemento clave de los sistemas de abastecimiento distribución de alimentos en la ciudad, ofreciendo un trato personalizado en la comercialización de alimentos frescos y variedad de productos (Gordón, Rodríguez, & Sartorius, 2007). Los productos ofrecidos en estos espacios pueden proceder directamente de los agricultores-productores o de intermediarios, integrando una cadena de comercialización, lo cual influenciará los precios finales del producto (Shepherd, 2001).

Dichos espacios pueden tener una constitución formal o informal y ser legales o ilegales y estar constituidos en poblaciones rurales o urbanas. Generalmente se constituyen en zonas céntricas de las poblaciones, siendo una causa frecuente de congestión y de tráfico (Argenti & Marocchino, 2007).

Los mercados minoristas afrontan procesos de cambio que han incidido de manera directa sobre ellos, entre los cuales pueden mencionarse: cambios en los hábitos de consumo y alimentación; cambios en los modelos de distribución comercial; expansión y crecimiento de la periferia de ciudades o poblados; variabilidad del centro urbano de las ciudades; el surgimiento y crecimiento de nuevos formatos comerciales como supermercados e hipermercados. Muchos han superado exitosamente dichos cambios; otros el proceso les han generado diversos problemas como: reducción de la actividad, desintegración o decadencia, mientras otros requieren una modernización física, funcional y operativa. (Gordón, Rodríguez, & Sartorius, 2007).

Los mercados minoristas que mejor se han acoplado a los cambios, deben su éxito a estrategias eficientes que han liderado o se han acoplado a aspectos como: formación e información a los consumidores y comerciantes; promoción de programas de alimentación sana y saludable; promoción de productos autóctonos de calidad; respaldo a la industria agroalimentaria y productores locales; regeneración de los centros urbanos; y el fomento del turismo cultural; además de contribuir a la cohesión social dentro de la ciudad a la que pertenecen (Gordón, Rodríguez, & Sartorius, 2007).

Los mercados minoristas pueden clasificarse de manera general como:

- Mercados públicos o mercados minoristas urbanos:  
Constituidos en una infraestructura física de propiedad gubernamental, lo distinguen de otras formas de actividad detallista por atraer a compradores a la ciudad o vecindario y proveer oportunidades de venta al por menor para los pequeños comerciantes; constituir un espacio público dentro de la comunidad, donde los distintos actores puede encontrarse y relacionarse socialmente. Así mismo, están conformados por comerciantes locales independientes y el negocio es conducido por los dueños, generándose un ambiente favorable para compradores que prefieren el trato personal, asesoría en las compras, y la posibilidad de crédito. (Frigerio & Schuetz, 2001).

En estos sitios las poblaciones satisfacen sus requerimientos alimentarios y de otros bienes de primera necesidad, constituyéndose en unas de las bases integradoras de las ciudades (Caseres & Rebollo, 1997).

- Ferias libres y mercados móviles:  
Las ferias libres generalmente se ubican en vías públicas, especializándose en venta de productos frescos de primera necesidad y artículos manufacturados de primera necesidad a bajos precios. Las autoridades municipales deben intervenir en su organización y reglamentar la operación de las ferias libres, estableciendo

los criterios de localización, organización de los comerciantes o puntos de ventas, fiscalización de peso y medidas, control sanitario entre otros aspectos. Estas, son un importante vehículo distribuidor de productos perecederos, con amplia aceptación popular (Caseres & Rebollo, 1997).

– Plazas y mercados rurales:

Las plazas de mercado en América Latina se originan en la época de la colonia, asimilando las dinámicas poblacionales de origen europeo, estas coincidían con las plazas centrales donde convergían con otras actividades sociales y culturales (Frigerio & Schuetz, 2001), constituyendo desde entonces una de las bases integradoras de las ciudades (Caseres & Rebollo, 1997). La configuración espacial de las plazas en lugares abiertos, permitió la generación de diversas actividades, facilitaba el intercambio de productos o el puente entre la producción y el consumo (Frigerio & Schuetz, 2001) (Caseres & Rebollo, 1997).

Hace referencia a los primeros sitios de comercialización de alimentos que tuvieron lugar en los pueblos coloniales, correspondiente al centro geográfico de la ciudad, que se constituyeron en el corazón social, comercial, religioso y cultural de la comunidad; estos espacios facilitaron el comercio minorista y generaron un crecimiento espontáneo, inorgánico y sin planificación urbana. De estos es importante considerar su localización en relación con el resto de la infraestructura pública y, considerar el espacio para estacionamiento de vehículos. (Caseres & Rebollo, 1997).

Estos mercados debieron retirarse de la plaza central, los espacios que ocupaban se hicieron insuficientes debido al aumento de la población y la demanda, trasladándolos a espacios cerrados conforme con las tendencias arquitectónicas. En las plazas centrales se habían generado lugares caóticos, influenciadas por los horarios de operación de los mercados y las características inadecuadas para el expendio de alimentos. (Frigerio & Schuetz, 2001).

– Mercados de acopio

Espacio donde acuden agricultores a vender sus productos a comerciantes, para destinarlos a mercados mayoristas, facilitando la labor de comerciantes mayoristas e inclusive a productores de zonas remotas. Los mercados de acopio pueden tener diferentes configuraciones: pueden ser áreas reducidas en las que productores y compradores se reúnen durante un par de horas con periodicidad regular o irregular. Estos generalmente se ubican en las zonas rurales o en poblaciones cercanas a los distritos agrícolas. Estos mercados también pueden funcionar como mercados mayoristas locales. (Shepherd, 2001).

Otros aspectos a considerar de los centros de abastecimientos de alimentos en una población son:

- Los patrones de compra de los hogares urbanos, en los cuales influyen diversos factores, tales como ingreso, hábitos y precios; (Rodríguez, Guía metodológica para el análisis de los sistemas de abastecimiento y distribución de alimentos y el diseño de políticas del SADA, 2010)
- La atención de las necesidades de alimentos de la población, relacionada con la vocación productiva de las zonas próximas que la pueden abastecer (Frigerio & Schuetz, 2001)
- Los actores sociales que intervienen en las cadenas de acopio y distribución de alimentos; así como, los requerimientos de infraestructura, equipos, servicios, leyes y reglamentos formales e informales que regirán sus decisiones. (Argenti & Marocchino, 2007)

#### Gestión de mercados minoristas

Gestión integral de mercados públicos se conceptualiza como la planeación, ejecución y control de un conjunto de procedimientos y acciones que permita la operatividad de los mercados garantizando condiciones de salubridad, oferta, buenas prácticas de manipulación e higiene y la minimización de impactos ambientales negativos. En este marco de ideas, para el logro de este objetivo, es preciso contar con un Sistema de gestión ambiental para plazas que corresponde a las acciones ambientales que de manera coordinada estarán encaminadas a hacer un buen uso del territorio sobre el cual tienen incidencia los mercados públicos de la ciudad de Montería, buscando un mejoramiento continuo donde las variables que generan impactos al sistema biofísico y antrópico sean minimizadas.

La gestión del mercado hace referencia al conjunto de actividades que tienden al logro de su eficiencia operativa y gerencial, siendo la administración uno de los componentes, implicando al responsable de la gestión autonomía en la toma de decisiones respecto a diversos ámbitos como las normas de funcionamiento del mercado y su aplicación. Las normas de funcionamiento del mercado, deben definirse de manera particular y adoptarse como un reglamento interno que es aprobado por la junta directiva o el consejo de administración, según sea el caso (Rodríguez, La función de los mercados mayoristas en los centros urbanos de Colombia, 2010)

La gestión requiere estructurar de manera organizada y coherente las actividades necesarias que garanticen su desarrollo (Colombia, Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo, 2002) estructurándolas dentro de los llamados planes de

gestión. En un marco más general en la etapa de planeación, uno de los instrumentos macros a considerar son los lineamientos, los cuales describen las etapas, fases, pautas y formatos necesarios para desarrollar una actividad o cumplir con uno o varios objetivos (CONSUMIDOR, 2009).

## B. Marco Normativo

Es importante considerar la normatividad que implica la gestión de los centros de comercialización y distribución de alimentos en Colombia, la cual se encuentra resumida en la Tabla 2.

**Tabla 2:** Normatividad aplicable para los centros de comercialización y distribución de alimentos en Colombia

NIVEL	NORMA	TEMA	PERTINENCIA
Nacional	Decreto Ley 2811 de 1974, expedido por la Presidencia de República	Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y del Medio Ambiente	Considera el ambiente como patrimonio común de la humanidad y necesario para la supervivencia y el desarrollo económico y social de los pueblos. Denota las consideraciones generales para la protección de los recursos naturales aire, suelo, agua.
	Ley 9 de 1979, expedido por el Congreso de Colombia	Código Sanitario	Saneamiento en edificaciones, normas para la manipulación de alimentos. Denota la normatividad general para el manejo de alimentos, residuos, agua para consumo.
	Ley 99 de 1993, expedido por el Congreso de Colombia	Crea el Ministerio del Medio Ambiente	Denota los principios generales ambientales, los instrumentos de gestión ambiental, los modos y procedimientos de participación ciudadana, las funciones de las CARS y entidades territoriales referentes a la planificación ambiental.
	Resolución 604 de 1993, Ministerio de Salud	Condiciones sanitarias de las ventas de alimentos en la vía pública	Disposiciones sanitarias dirigidas a toda persona natural o jurídica dedicada a la preparación y expendio de alimentos para consumo humano en las vías públicas de todo el territorio nacional. Incidiendo en los vendedores informales ubicados en las plazas de mercado.
	Ley 142 de 1994, expedido por el Congreso de Colombia	Ley de Servicios Públicos Domiciliarios	Competencias de los municipios en cuanto a la prestación de los servicios públicos. Relacionado con las plazas, la ley establece que el Estado de garantizar la calidad del bien objeto del servicio público y su disposición final para asegurar el mejoramiento de la calidad de vida de los usuarios.

NIVEL	NORMA	TEMA	PERTINENCIA
	Decreto 1594 de 1984, expedido por el Ministerio de Agricultura	Vertimientos de residuos líquidos	Artículos 20 y 21 Establece las sustancias de interés sanitario en un vertimiento
	Decreto 3930 de 2010, expedido por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial	Vertimientos de residuos líquidos	Usos del agua y residuos líquidos, establece disposiciones para vertimientos al suelo y a los alcantarillados.
	Decreto 397 de 1995, expedido por el Ministerio de Agricultura y desarrollo rural	Corporaciones o centrales de abasto	Reglamenta el artículo 54 de la Ley 101 de 1993. En el caso específico, reglamenta los aspectos mínimos para la administración y operación de los mercados mayoristas, los cuales pueden replicables para el caso de las plazas de mercado.
	Ley 190 de 1995, expedido por el Congreso de Colombia	Oficina de quejas y reclamos	Establece las funciones generales de las Oficinas de Quejas y Reclamos de las entidades de la Administración Pública. En el caso específico, establece los aspectos mínimos que debe tener una oficina de esta naturaleza, estableciendo una guía para la propuesta.
	Decreto 3075 de 1997, expedida por la Presidencia de la República	Almacenamiento y expendio de alimentos	Condiciones básicas de higiene en la fabricación y expendio de alimentos. Condiciones generales de las edificaciones en donde se expenden o fabrican alimentos. Condiciones para el almacenamiento, distribución, transporte y comercialización de alimentos.
	Decreto 1713 de 2002, expedido por el Ministerio de Desarrollo Económico	Gestión integral de residuos sólidos	Reglamenta las Leyes 142 de 1994, 632 de 2000 y Ley 689 de 2001, en relación con la prestación del servicio público de aseo, y el Decreto Ley 2811 de 1974 y la Ley 99 de 1993 en relación con la Gestión Integral de Residuos Sólidos. Enmarca los aspectos técnicos y normativos que servirán como insumo para el planteamiento de los lineamientos.
	Decreto 1140 de 2003, expedido por el Ministerio de	Gestión integral de residuos sólidos	Modifica parcialmente el Decreto 1713 de 2002, denota los requisitos específicos en

NIVEL	NORMA	TEMA	PERTINENCIA
	Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial		relación con las unidades de almacenamiento de residuos sólidos, particulariza que las plazas de mercado deberán presentar programas internos almacenamiento y presentación
	Decreto 1505 de 2003; expedido por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial	Gestión integral de residuos sólidos	Modifica parcialmente el Decreto 1713 de 2002, en relación con los Planes de Gestión Integral de Residuos Sólidos
	Resolución 1045 de 2003, expedido por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial	Gestión integral de residuos sólidos	Adopta la metodología para la elaboración de los Planes de Gestión Integral de Residuos Sólidos
	Decreto 4741 de 2005, expedido por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial	Residuos o desechos peligrosos	Prevenir en las plazas de mercado la generación de residuos o desechos peligrosos, regular el manejo de los residuos o desechos generados, a fin de proteger la salud humana y el ambiente
	Ley 1252 de 2008, Expedido por Congreso de Colombia	Residuos o desechos peligrosos	Responsabilidades de los generadores de residuos peligrosos
	Ley 1259 de 2008, Expedido por Congreso de Colombia	Comparendo ambiental	Implementar el comparendo ambiental como instrumento de cultura ciudadana para el manejo adecuado de los residuos sólidos
	Resolución 693 de 2007, expedido por Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial	Planes de Gestión de Devolución de Productos Posconsumo de Plaguicidas.	Establecer los criterios y requisitos que deben ser considerados en los Planes de Gestión de Devolución de Productos Posconsumo de Plaguicidas que puedan expendirse o emplearse en las plazas de mercado
	Decreto 1500 de 2007, expedido por Ministerio de la Protección Social	Requerimientos técnicos para la manipulación de productos cárnicos	Por el cual se establece el reglamento técnico a través del cual se crea el Sistema Oficial de Inspección, Vigilancia y Control de la Carne, Productos Cárnicos Comestibles y Derivados Cárnicos Destinados para el Consumo Humano y los requisitos sanitarios y de inocuidad que se deben cumplir en

NIVEL	NORMA	TEMA	PERTINENCIA
			su producción primaria, beneficio, desposte, desprese, procesamiento, almacenamiento, transporte, comercialización, expendio, importación o exportación
	Resolución 2905 de 2007, expedido por FEDEGAN	Requerimientos técnicos para la manipulación de productos cárnicos	Por la cual se establece el reglamento técnico sobre los requisitos sanitarios y de inocuidad de la carne y productos cárnicos comestibles de las especies bovina y bufalina destinados para el consumo humano y las disposiciones para su beneficio, desposte, almacenamiento, comercialización, expendio, transporte, Importación o exportación.
	Resolución 610 de 2010, expedido por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial	Calidad del aire	Establece la Norma de Calidad del Aire o Nivel de Inmisión, para todo el territorio nacional en condiciones de referencia.
	Norma NTC GP 1000:2004	Gestión de la Calidad para la rama ejecutiva del poder público.	Sistema de Gestión de la Calidad para la rama ejecutiva del poder público y otras entidades prestadoras de servicios.
<b>MUNICIPAL</b>	Decreto 00080 de 2001, expedido por la Alcaldía de Montería	Reglamento interno de uso y manejo de las plazas de mercado de Montería.	Regula diferentes aspectos relacionados con la administración de las plazas de mercado
	Acuerdo 029 de 2008, expedido por la Alcaldía de Montería	Manual de Convivencia y seguridad ciudadana	Titulo 3: Capítulo 2. En los alimentos; art 28, comportamiento que favorece la salubridad en los alimentos. Capítulo 3. En las plazas de mercado y plazoleas comerciales; art 29, define que son las plazas de mercado; art 30, manejo de los residuos sólidos en las plazas de mercado. Art 31, comportamiento de los comerciantes en plazas de mercado. Titulo 6. Para la protección del espacio público.

Fuente: Autores

## **6. ESTADO DEL ARTE**

La información compendiada y forjada en los siguientes estudios e informes, esbozan situaciones similares a la abordada por este estudio; estos, reflejan causas y/o problemáticas ambientales similares a las reseñadas para las plazas de mercado de la ciudad de Montería presentadas en otros centros de aprovisionamiento de alimentos de carácter público en el país.

En el año 2006 la Universidad Nacional de Colombia adelantó el proyecto “Establecimiento de los Lineamientos Para La Gestión Ambiental y Sanitaria de las Plazas De Mercado Del Distrito Capital”, en el cual se ilustra la problemática que en materia de Gestión integral afrontan dichos centros de abasto; y, se recomienda la conformación de un Sistema de Gestión Ambiental y Sanitaria –SIGAP- para las 18 plazas del distrito capital (Bogotá) como propuesta para el manejo de las mimas. (Universidad Nacional de Colombia, 2006).

La Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación-FAO en el año 2010, adelantó la investigación “La función de los mercados mayoristas en los centros urbanos de Colombia” la cual concluyó que estos no cumplen con el propósito de contribuir al ordenamiento en el proceso de distribución de alimentos y de alcanzar mayor eficiencia; así mismo, se indica el incumplimiento de las responsabilidades del Estado en cuanto hacer observar las normas que rigen el manejo de los alimentos. Frente a estos aspectos se recomienda mayor compromiso por parte de estado y diseñar estrategias para el control de las problemáticas relacionadas con la gestión integral de las plazas (FAO, 2010).

La Guía metodológica para el análisis de los Sistemas de Abastecimiento y Distribución de Alimentos y el diseño de políticas del SADA, documento publicado por la FAO en el año 2010, esboza los componentes para el análisis de los problemas asociados a los sistemas de abastecimiento y distribución de alimentos –SADA. En uno de sus apartes se refiere a las condiciones actuales del subsistema distribución urbana de alimentos en Colombia, haciendo una breve reseña sobre el estado de los mercados mayoristas y las ventas minoristas; así como, de las problemáticas que se presentan en los diferentes sitios de comercialización de alimentos y la evolución de estos. (Rodríguez, Guía metodológica para el análisis de los sistemas de abastecimiento y distribución de alimentos y el diseño de políticas del SADA, 2010)

Durante el año 2011 se desarrolló en la Universidad Nacional de Colombia, el trabajo “Las plazas de mercado como catalizadores urbanos”, el cual plantea una guía de diseño urbano para contribuir con la solución de conflictos de uso y configuración espacial existente entre las plazas de mercado de Bogotá, D.C., con su entorno inmediato en la ciudad; con el propósito de generar una articulación entre estos equipamientos con su

contexto inmediato y una respuesta adecuada al usuario, afianzando su función utilitaria y simbólica a partir de su potencial como generadores de centralidad basados en el enfoque de catalizador urbano. Entre las conclusiones de la investigación puede resaltarse el hecho que se plantean los mercados como dinamizadores del entorno podría ser orientada y aprovechada para el mejoramiento de los sectores urbanos que a partir de su influencia en la transformación espacial y el aumento de la actividad comercial se puede potencializar regenerar las áreas urbanas para que se consoliden como una centralidad zonal (Banquero, 2011).

La Contraloría municipal de Montería adelantó durante el año 2009 una auditoría gubernamental al manejo de las plazas de mercado de la ciudad de Montería, en el informe final de dicho documento se referencian diferentes falencias ambientales y administrativas de las plazas; tales como, la inexistencia de un manual de procesos y procedimientos para el direccionamiento medición y seguimiento de la gestión administrativa, la inexistencia de un comité de vigilancia sanitario ambiental para las plazas de mercado aun cuando en el manual de uso y manejo así lo contempla. Además de lo anterior, se cita que el municipio de Montería no cuenta con un sistema de control interno para garantizar que las actividades desarrolladas en las plazas se ajusten a la normatividad vigente; pese a que la secretaria de salud del municipio esta delegada para realizar el control sanitario de las plazas estas presenta un estado sanitario deficiente; y por último, no existe un plan de manejo ambiental de las plazas de mercado (Contraloría Municipal de Montería, 2010)

La Fundación Santa Isabel en el año 2008, desarrolló el “Diagnóstico Situacional de las Plazas de Mercado [Convenio interinstitucional celebrado entre el municipio de Montería y la Fundación Santa Isabel para la Administración de las Plazas De Mercado], donde se reflejan algunas de las problemáticas descritas anteriormente en este documento tales como: deficiencias administrativas, de infraestructura y movilidad, saneamiento básico y ambiental (Fundación Santa Isabel, 2010).

Por otro lado, en el año 2009 la Universidad de Córdoba desarrolló el trabajo de grado “La apropiación de un lugar geográfico: caso la Plaza de Mercado del Sur en la ciudad de Montería”; en el cual se analizan las diferentes percepciones de cada actor involucrado en la plaza, concluyéndose que esta proporciona una interesante área de confluencia en el municipio, de vinculación e interacción social; además de ser un espacio significativo y representativo para los comerciantes (Perez, 2009).

En el año 2000 Campuzano, Alarcón y Acosta estudiaron diferentes tendencias explicativas para la situación ambiental de la Plaza de Mercado del Sur, entre los aspectos relevantes del trabajo y están los resultados reportados en la tendencia condiciones de la infraestructura, tendencia responsabilidad y tendencia causas del deterioro. En dichas tendencias se referencian criterios de la población de comerciantes con base en una muestra, tales como: consideran que el lugar y la infraestructura física

no son los idóneos para el funcionamiento de una plaza de mercado en un 80%, en un 55% reconoce que tienen responsabilidades frente a la situación ambiental de la plaza y el buen funcionamiento de la misma y el 75% asocia a los factores de deterioro de la plaza el sistema de cunetas y drenajes. (Gómez, Alarcón, & Acosta, 2000)

El trabajo de grado titulado “Invasión del espacio público en el centro de la ciudad de Montería entre las calles 27 a la 41 y las carreras desde la Primera a la quinta durante los últimos 25 años”, desarrollado por estudiantes de la Universidad de Córdoba referencia el proceso de invasión del espacio público del centro de la ciudad. El estudio relaciona la dinámica de ocupación ilegal con la conformación y construcción de la Plaza de Mercado Central (1942) y el crecimiento de la población dedicada a la economía informal. La contextualización histórica realizada de la plaza, la ubica y muestra como el núcleo dinamizador del comercio que se da actualmente entre las calles 27 y 41 de la ciudad. (García & Carriazo, 2000)

Espitia y Martínez en el año 2008, desarrollaron el proyecto “Formulación de un programa de manejo de residuos sólidos en la plaza de Mercado del Sur de la ciudad de Montería”; en el cual se concluye que la comunidad del Mercado del Sur no posee conocimiento suficiente sobre el manejo adecuado de los residuos sólidos, lo cual es causa principal del alto volumen de residuos que se acumulan en algunas zonas no aptas del mercado. Ante este hecho, recomiendan a la administración del mercado y a la alcaldía de la ciudad de Montería trabajar en forma conjunta, para diseñar e implementar campañas educativas dirigidas a la comunidad que labora en el mercado con el propósito de fomentar la separación y aprovechamiento de materiales con potencial de reúso (Espitia & Martinez, 2008).

## **7. METODOLOGÍA**

### **A. Tipo de Investigación**

El desarrollo de esta investigación, según la naturaleza de sus objetivos, corresponde a una de tipo descriptivo, explicativo y propositivo; debido a que se describe en todos sus componentes principales la realidad de las plazas de mercado, se encuentran las causas del problema que dio origen al escenario descrito, y finalmente se proponen una alternativa de solución. Por otra parte, según el tiempo en que se efectúa la investigación, en esta se realiza una combinación de tipo diacrónico -sincrónico dado a que se describe una situación particular en un periodo de tiempo definido teniendo en cuenta el desarrollo histórico de la misma. Se planteó trabajar a partir de la combinación del enfoque cuantitativo y cualitativo, para la recolección de la información primaria que conduzca al conocimiento de las diferentes dinámicas presentadas en el objeto de estudio, desarrollados a partir de técnicas e instrumentos de investigación tales como: matrices y entrevistas estructuradas. Por lo anterior, desde el enfoque cualitativo, la investigación corresponde a un estudio de caso puesto que se realiza un estudio de los sucesos que se presentan en las plazas.

Ese estudio requirió que se realizará una reconstrucción histórica de la conformación de las plazas; así como, los aspectos que han incidido en la manifestación de los problemas y problemáticas descritas.

### **B. Desarrollo metodológico por objetivos específicos**

Concerniente al primer objetivo específico el cual es “Determinar las condiciones de funcionamiento de las plazas de mercado de la ciudad de Montería en términos de gestión pública ambiental, considerando los aspectos de abasto, administrativos, ambientales, sanitarios y socioeconómicos”, se plantearon 3 fases a saber: caracterización de las plazas, identificación de su dinámica de operación, y análisis de la información y determinación de las condiciones de funcionamiento.

Para el desarrollo de la primera fase, se realizaron las siguientes tareas: reconocimiento de la zona de estudio; recopilación de información secundaria en las secretarías municipales, Contraloría, Procuraduría agraria y ambiental municipal, personería municipal.

Respecto a las dinámica de operación, se identificaron roles y liderazgos formales e informales de algunos actores, se identificó cómo se da la comunicación interna y externa (comerciantes–entorno) y los mecanismos de control existentes (policivos). Para tal efecto, se identificaron los líderes en cada plaza, las cooperativas existentes,

asociaciones u otras organizaciones y, se identificaron las funciones de cada entidad relacionadas con el manejo de las plazas.

En la fase de análisis de la información y determinación de las condiciones de funcionamiento, se depuró y consolidó la información recolectada.

Para el segundo objetivo específico el cual es identificar las problemáticas ambientales derivadas del funcionamiento de las plazas de mercado de la ciudad de Montería, se establecieron 4 fases a saber: la primera correspondiente al diseño del instrumento metodológico, en la cual se definieron los criterios y variables de instrumento, se estructuró el instrumento y, se diseñó la estrategia de aplicación-observación directa. La segunda fase, correspondió a la aplicación del instrumento en la cual se realizó la selección del corpus y el diligenciamiento del instrumento. En la tercera fase, análisis e interpretación de la información, se realizó la interpretación de los instrumentos mediante la sistematización de la información. Finalmente, se realizó una contrastación y validación de la información con los actores sociales representativos en las dos plazas de mercado.

Por último, para el tercer objetivo específico el cual es estructurar los lineamientos del plan de gestión para las plazas de mercado, se establecieron 2 fases: la primera la redacción de los lineamientos y la segunda correspondió a la redacción de las conclusiones y recomendaciones.

## **C. Herramientas e instrumentos metodológicos**

### **1. Matriz de diagnóstico**

Para tal efecto se construyó una matriz cuyo propósito fue determinar las condiciones de operación de las plazas desde los aspectos administrativos, ambientales, sanitarios, socioeconómicos, de abasto y, de gestión pública. Esta consta de 9 categorías tales como: infraestructura/instalaciones, manejo del espacio interno y externo, servicios públicos, residuos sólidos, admiración de las plazas, riesgo psicosocial y salud ocupacional, calidad de aire, higiene y, la categoría de percepciones; las cuales responden a los elementos de análisis de cada aspecto evaluado.

En la categoría de infraestructura/instalaciones se pretende identificar la idoneidad de la estructura física de las plazas para la realización de las actividades; en ese sentido, se establecieron las siguientes escalas de análisis: idónea, correspondiente a infraestructura física acorde con los requerimientos para la funcionalidad de la plaza, garantiza la integridad física de los actores; no idónea, la infraestructura física

no cumple con los requisitos mínimos que garanticen la funcionalidad de la plaza, no garantiza la integridad física de los actores.

Respecto a la categoría de servicios públicos, con la cual se busca establecer si los servicios públicos garantizan el buen funcionamiento de las plazas, se establecieron las siguientes escalas de análisis: deficiente, entendida como la prestación de los servicios que no garantizan la minimización de los factores de riesgo sanitarios y ambientales, genera afectaciones a la integridad física de los actores; eficiente, la cual minimiza los factores de riesgos sanitarios y ambientales, maximizan la competitividad, eficacia y eficiencia en el funcionamiento de la plaza.

Con la categoría manejo del espacio, se crearon dos escalas de análisis que permiten establecer si el manejo del espacio en el componente interno y externo garantiza el buen funcionamiento de las plazas, estas corresponden a: eficiente, el manejo del espacio provee las condiciones para que el comercio de los productos se dé eficientemente, de manera que maximice su competitividad, presentando comodidad y satisfacción en los actores; deficiente, el manejo del espacio no provee las condiciones para que el comercio de los productos se dé eficientemente, no genera espacios de competitividad; generando insatisfacción, inseguridad e incomodidad en los actores.

La categoría de residuos sólidos, busca establecer si el manejo de los residuos minimiza los factores de riesgo sanitarios y ambientales; para lo cual se contemplaron dos escalas de análisis como son: riesgo sanitario y ambiental, el manejo de los residuos sólidos representa afectaciones al recurso aire, suelo, agua y a la salud humana; adecuada gestión de residuos, manejo que implica el cumplimiento de las disposiciones legales y técnicas desde la generación hasta la disposición final, garantizando mínimos impactos al ambiente y a la salud humana.

Con la categoría de gestión administrativa, se pretende determinar si la plaza dispone de una estructura organizacional que garantice el manejo interno y externo de la misma; para lo que se establecieron las siguientes escalas: eficiente, referente al manejo que garantice la adecuada funcionalidad en el componente interno y externo de la plaza, maximizando su competitividad; deficiente; manejo que no corresponde a los principios de eficacia, competitividad, organización.

En lo que respecta a riesgo psicosocial/salud ocupacional, la cual tiene como propósito establecer si el personal cuenta con la dotación mínima de salud ocupacional que garantice su integridad física, se crearon las siguientes escalas de análisis: alto, dado a que no se cuenta con los implementos mínimos de salud ocupacional y seguridad industrial, los comerciantes están expuestos a accidentes laborales y al contagio de enfermedades; bajo, corresponde a que se cuenta con los

implementos mínimos de salud ocupacional y seguridad industrial, con lo cual se minimiza el riesgo de accidentes laborales y contagio de enfermedades.

Con la categoría de calidad de aire, se pretende determinar si las actividades diarias generan afectaciones para el ambiente y la salud humana, para lo cual se establecieron dos escalas de análisis a saber: riesgo ambiental, cuando los niveles de ruido sobrepasan el criterio de tolerabilidad recomendado por la organización mundial de la salud (Organización Mundial de la Salud, 1999), olores ofensivos generan afectaciones a la salud humana; no existe riesgo, no se generan afectaciones a la salud humana.

En la categoría de Higiene, cuyo propósito es establecer si los productos ofrecidos cumplen con los requerimientos mínimos de salubridad, se establecieron las siguientes escalas de análisis: consumible, productos que se pueden consumir sin generar afectaciones a la salud; riesgoso, existe probabilidad de que los productos generen afectaciones a la salud; inconsumible, productos que debido a su calidad, presentación, estado generan afectaciones a la salud.

Para efectos prácticos de la matriz se elaboró una lista de chequeo, para la identificación de los diferentes aspectos de cada categoría en campo.

## **2. Entrevista estructurada**

Se entiende como entrevista estructurada un acto de interacción personal, espontáneo o inducido, libre o forzado, entre dos personas (entrevistador-entrevistado) entre las cuales se efectúa un intercambio de comunicación cruzada, con la finalidad de obtener alguna información importante (Gallardo & Moreno, 1999).

La entrevista tiene como propósito identificar la percepción que tienen los actores sobre las plazas de mercado, analizando desde el componente físico hasta el administrativo y de gestión pública adelantada. Esta incluyó preguntas que responden a temas tales como: estética, desinfección y limpieza, manejo del espacio, administración, higiene y manipulación de alimentos; los cuales son las mismas categorías utilizadas en el instrumento de matriz de diagnóstico. Lo anterior, con el objeto de manejar un mismo patrón de análisis para la fase diagnóstica.

Las entrevistas se aplicaron a un *focus group* para cada plaza de mercado, dentro de los cuales se destacan comerciantes, compradores, con lo cual se pretendió dar representatividad al estudio. En la categoría de percepciones se establecieron dos escalas de análisis: organizado, para el caso en que las personas concibieran las plazas con las instalaciones físicas requeridas, disponibilidad y calidad en la

prestación de los servicios públicos, gestión administrativa, facilidad en movilidad, buena presentación y calidad en los productos, armonía paisajística o visual, seguridad para los actores; desorganizado: para el caso en que los actores concibieran las plazas con difícil movilidad, ineficiente prestación de servicios públicos, inadecuada administración, productos presentan riesgo para la salud, desarmonía paisajística e inseguridad.

## **8. DESARROLLO**

En el siguiente capítulo, se dará respuesta a cada uno de los objetivos propuestos en esta investigación los cuales fueron desarrollados a partir de la implementación de instrumentos de investigación y, de la recolección de información primaria y secundaria.

En el desarrollo de este trabajo de investigación, se analizó un conjunto de variables específicas que denotan la dinámica de funcionamiento y el estado actual de las plazas de mercado de la ciudad, al tiempo en que se analizó la gestión pública en el manejo de las mismas lo que permitió obtener los resultados que se presentan a continuación.

### **A. Condiciones de funcionamiento de las plazas de mercado de la ciudad de Montería**

#### **1. Gestión Pública Ambiental**

##### *Liderazgos formales e informales*

Para las dos plazas de mercado se identificaron en su conjunto 4 cooperativas: COOPMERCASUR; cooperativa comisionista para venta de plátano, ñame y yuca; COOMERCASUR, encargada de la vigilancia del mercado del sur; SERVIGUARD, encargada de la vigilancia del mercado del sur; COOAMERCACEN, cooperativa de los comerciantes mercado del centro. Estas asociaciones autónomas, se encuentran legalmente constituidas y cuentan con un organigrama definido.

##### *Mecanismos de control*

Actualmente se dispone del decreto 00080 de 2001, expedido por la Alcaldía Municipal, por medio del cual se adopta el Reglamento Interno de Uso y Manejo de las Plazas de Mercado. Este acto administrativo, establece los horarios de funcionamiento para cada área, tipo de locales, la sectorización de la plaza por pabellones; así mismo, establece los derechos, prohibiciones y sanciones a los que están sometidos todos los comerciantes de las plazas. Por otro lado, el decreto crea el Comité de Vigilancia Sanitario Ambiental de las Plazas de Mercado de Montería, conformado entre otros, por el Alcalde de Montería o su Delegado, Secretario de Salud Municipal, Secretario de Tránsito Municipal, Procurador Judicial Agrario y del Medio Ambiente, y por representantes de los comerciantes; no obstante, sobre el particular no se establecen de manera clara las funciones, alcance, periodicidad de reuniones. Cabe resaltar, que en el desarrollo investigativo se encontraron sólo 3 actas de comité realizadas, en donde se establecieron compromisos conjuntos entre las secretarías de despacho; sin embargo, no se evidencia cumplimiento de estos

compromisos. Actualmente, el comité no se reúne para discutir las temáticas y hacer recomendaciones sobre el particular.

Otro marco general de funcionamiento es el Manual de convivencia de la ciudad de Montería, expedido por la Alcaldía en el año 2009, en el cual se establecen los deberes y comportamientos para la convivencia ciudadana.

### *Funciones de cada secretaria*

A continuación, se listan en la tabla las funciones específicas de cada secretaria de la alcaldía municipal, concernientes en la gestión pública de las plazas de mercado, las cuales enmarcan las variables prioritarias para el funcionamiento básico de las plazas de mercado. En efecto, si se pretende incursionar con las plazas en un mercado competitivo, actualmente la administración municipal carece de las herramientas técnicas, logísticas y humanas para propiciar un espacio de esta naturaleza.

**Tabla 3:** Funciones específicas de las secretarías administración municipal

<b>SECRETARIA</b>	<b>FUNCIONES</b>
SECRETARIA DE GOBIERNO	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Garantizar la convivencia pacífica y la seguridad ciudadana en el Municipio de Montería, mediante la formulación y ejecución de planes, programas, proyectos y acciones en relación con la seguridad, orden público, protección del espacio público, protección al consumidor, la supervisión y control del desarrollo urbano.</li> <li>✓ Atender todo lo relacionado con inversiones de bienes de uso público.</li> <li>✓ Controlar ventas ambulantes.</li> <li>✓ Coordinar las actividades de los establecimientos públicos, empresas industriales y comerciales del municipio.</li> </ul>
SECRETARIA DE PLANEACIÓN	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Prestar asesoría al ejecutivo Municipal en la formulación de políticas de orden económico, social y administrativo.</li> <li>✓ Dirigir en coordinación con las demás dependencias Municipales el anteproyecto del presupuesto de inversiones para las respectivas vigencias fiscales y el correspondiente Plan de inversiones del Municipio.</li> <li>✓ Presentar al Alcalde para su estudio los programas de inversión correspondientes al Plan General de Desarrollo económico, social, ambiental, como también el Plan Operativo Anual de Inversiones del Municipio.</li> <li>✓ Conceptuar en la expedición de licencias de Funcionamiento para establecimientos de toda índole de acuerdo con las normas establecidas para el Municipio.</li> </ul>
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Elaborar los diferentes programas de construcción y conservación de obras públicas Municipales en coordinación con la oficina de planeación.</li> <li>✓ Ejecutar directamente o por contrato las construcciones, conservación y</li> </ul>

SECRETARIA	FUNCIONES
	<p>remodelación de las obras públicas, programada por la Administración Municipal.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Velar por el buen estado y mantenimiento del equipamiento Municipal, proponiendo las remodelaciones y reparaciones que sean convenientes.</li> <li>✓ Coordinar la construcción, conservación, remodelación de la infraestructura física del equipamiento Municipal.</li> <li>✓ Adelantar programas de desarrollo urbano de conformidad con los estudios realizados por la Secretaria de planeación Municipal.</li> <li>✓ Presentar Planes, Programas y proyectos para la conservación y mantenimiento de la infraestructura física en las edificaciones públicas o de equipamiento Municipal.</li> </ul>
SECRETARIA DE SALUD	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Contribuir a la formulación y adopción de los planes, programas y proyectos del sector salud en el Municipio, en armonía con las políticas, planes y programas departamentales y nacionales.</li> <li>✓ Controlar, en coordinación con las entidades del sector o de otros sectores que inciden en la salud, los factores de riesgo referentes a estado de salud.</li> <li>✓ Evaluar periódicamente el desarrollo de los planes, programas, proyectos y presupuestos de salud en el Municipio.</li> <li>✓ Designar los representantes en las juntas, consejos, comités que le correspondan a la secretaria de Salud.</li> <li>✓ Realizar seguimiento a todos los procesos de Salud Pública del Municipio mediante la supervisión y control de los mismos.</li> <li>✓ Coordinar la actualización anual del diagnóstico de Salud Municipal.</li> <li>✓ Adelantar estudios e investigaciones para identificar la problemática de la salud en la comunidad, promoviendo la prevención y el control de las enfermedades en la población.</li> </ul>
SECRETARIA DE TRANSPORTE Y TRANSITO	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Ejercer control y vigilancia sobre los conductores, espacio peatonal y usuarios de los medios de transporte.</li> <li>✓ Dictar normas relativas al tránsito por las vías, su sentido, utilización de carriles, velocidad de vehículos, señalización, zonas de estacionamiento, zonas de cargue y descargue, vías peatonales.</li> <li>✓ Aplicar multas y sanciones por infracciones a las disposiciones en materia de competencia de la Secretaria.</li> </ul>
OFICINA DE CONTROL INTERNO	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Determinar los procedimientos de prevención, detención y corrección que permitan mantener las funciones, operaciones y actividades institucionales en armonía con los principios de eficacia, eficiencia y economía.</li> <li>✓ Velar porque todas las actividades y recursos de la Entidad estén dirigidos hacia el cumplimiento de su misión</li> <li>✓ Propiciar el mejoramiento continuo del Control y de la Gestión de la Entidad, así como de su capacidad para responder efectivamente a los diferentes grupos de interés.</li> <li>✓ Diseñar todos los procedimientos administrativos que se requieren para obtener la efectividad en la gestión administrativa de la Administración Central.</li> </ul>

Fuente: Adaptado del Manual de funciones de la Alcaldía del Municipio de Montería.

### *Funciones de la procuraduría*

La Procuraduría Delegada para Asuntos Ambientales y Agrarios, en los términos del Decreto 262/2000 ejerce funciones de carácter preventivo, de control de gestión en el área ambiental, de intervención ante autoridades administrativas y judiciales, y algunas de carácter disciplinario, en relación con la protección y preservación del medio ambiente, los recursos naturales y los derechos y conflictos que se generan en materia de tierras. A pesar de estar bien definidas las funciones de este ente de control, se considera que las actuaciones y el ejercicio de los mecanismos no han sido efectivos.

### *Plan de Desarrollo para la ciudad de montería 2008-2011.*

Tiene articulado programas intersectoriales de acción pública y privada, y tiene como objetivos los siguientes cinco retos o líneas de acción:

- Montería, una ciudad de oportunidades.
- Productividad social.
- Desarrollo rural y competitividad.
- Montería Una Ciudad Amable y Dinámica.
- Gobierno Participativo con Corresponsabilidad.

Dentro de la línea Montería una ciudad amable y dinámica, se resaltan los siguientes objetivos los cuales están encaminados a fortalecer la gestión pública ambiental municipal:

- Mejorar las herramientas administrativas en aras al fortalecimiento Institucional
- Liderar programas locales en relación con el medio ambiente y los recursos naturales renovables.
- Direccionar la elaboración de los planes, programas y proyectos ambientales municipales articulados a los planes, programas y proyectos nacionales.
- Hacer cumplir las disposiciones legales de carácter superior, las normas necesarias para el control, la preservación y la defensa de patrimonio ecológico de la ciudad de Montería.
- Liderar la formulación del Plan de Gestión Ambiental del Municipio de Montería
- Implementar el SIGAM (Sistema de Gestión Ambiental).

En cuanto a las estrategias desde la parte de la infraestructura urbana, se establece brindar a toda la comunidad de Montería, la comodidad y el confort para la compra y la venta de todos los productos relacionados con el consumo masivo; dentro del cual se enmarca el programa “Central de abastos para una Montería moderna“. Este

programa tiene como una de sus metas preservar y mantener en buen estado las diferentes plazas de mercado que existen en la ciudad y la construcción de una central de abastos.

Desde gobierno, la estrategia está encaminada a implementar una administración integral para mejorar el funcionamiento de las dos plazas de mercado en el municipio de Montería, mediante una administración efectiva de las mismas, teniendo como meta una administración integral y eficiente de las plazas a mayo de 2008, así como la mejora de las condiciones fitosanitarias y de saneamiento en un 25% durante el cuatrienio.

#### *Agenda ambiental del municipio de Montería*

Está compuesta por dos capítulos: el diagnóstico ambiental rural y urbano; y lo correspondiente al plan de acción ambiental dentro del que establece como tema estratégico la calidad de vida rural y urbana. Este tema contempla como programas pilares la recuperación de las zonas que representan alto riesgo para la vida humana, agua potable en la zona rural, buen manejo de los residuos sólidos, y aire puro para los monterianos. Otro de los temas son estrategias para la gestión ambiental, articulando los proyectos de gestión ambiental como un asunto público y de educación ambiental.

En el diagnóstico elaborado no se mencionan las condiciones ambientales y/o sanitarias de las plazas de mercado, desconociendo la problemática entorno a estas; por tanto tampoco fueron consideradas en el plan de acción ambiental, pese a que se estructuraron estrategias y proyectos para cuyas metas y/o actividades resultaba pertinente considerarlas.

#### *Plan de Gestión de residuos sólidos Montería*

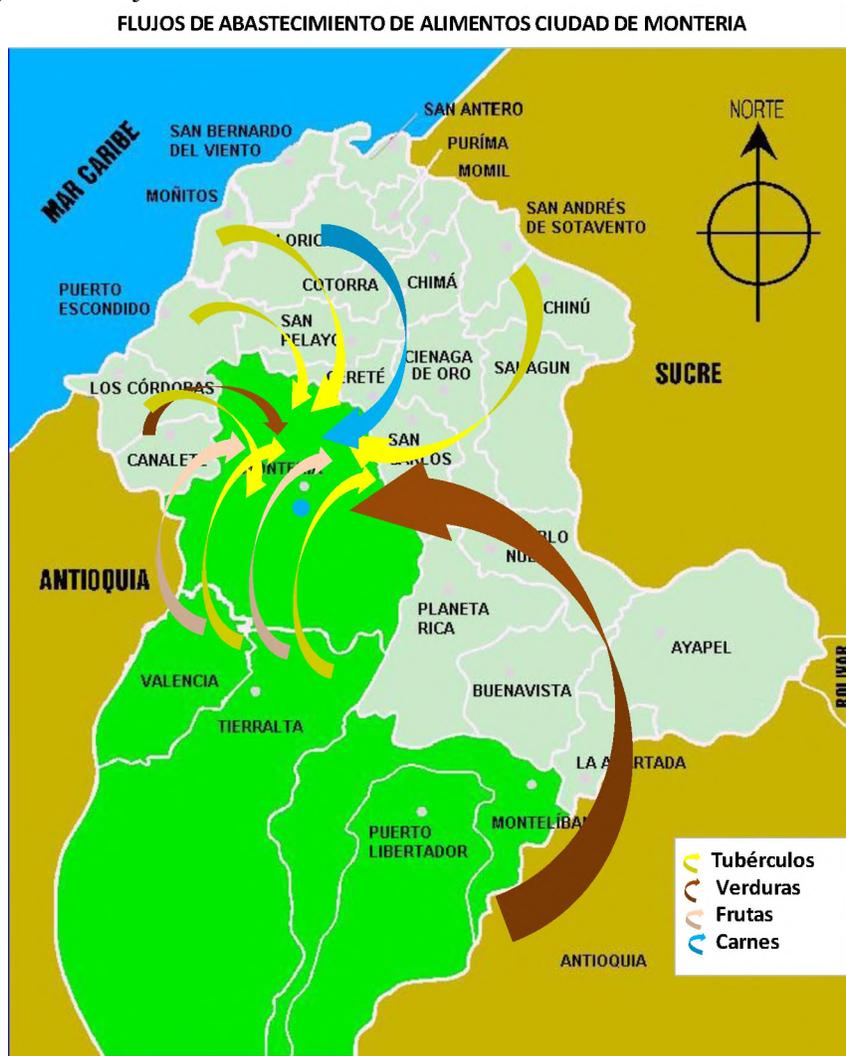
La estructuración del plan considera las plazas de mercado como grandes generadoras de residuos orgánicos, propone como alternativa de gestión más viable el compostaje de dichos residuos; no se hace referencia al sitio probable de ubicación del área requerida para tales fines.

## **2. Aspectos de Abasto**

La Plaza de Mercado del Sur y sus alrededores hacen las veces de central mayorista, realizándose el descargue de todas las frutas, hortalizas y tubérculos que llegan desde diferentes puntos del país y el departamento de Córdoba a la ciudad, para de

ahí abastecer la Plaza de Mercado Central, el mercado local y regional. A continuación, en la Figura 1 se muestra de manera gráfica los diferentes flujos de abastecimiento de la plaza sur, representados mayormente por los municipios ubicados al norte y sur del municipio de Montería dentro del departamento de Córdoba, y en menor proporción por los departamentos de Antioquia y Magdalena. Cabe notar que algunos tubérculos, frutas y verduras proceden de la zona rural del municipio de Montería, y los productos lácteos, cárnicos proceden principalmente de la zona urbana de este mismo municipio.

**Figura 1:** Flujos de abastecimiento de alimentos de la ciudad de Montería



Fuente: Autores

### **3. Administrativos**

Actividades diarias. De forma sucinta las actividades realizadas en las plazas corresponden al cargue y descargue de mercancía, compra y venta al por mayor y detal de mercancías, recaudo del emolumento.

El horario de funcionamiento de las plazas. Dista del dispuesto en el Reglamento Interno de Uso y Manejo, puesto se inician las labores a horas anteriores y se cierra a horas posteriores a las estipuladas, no existe un horario fijo para el cargue y descargue de mercancía generando traumatismo en la movilidad en el área utilizada para ello.

Composición de las plazas. Respecto a la Plaza de Mercado del Sur; se compone de una zona de cargue y descargue, la cual carece del área suficiente para el ejercicio de las actividades; área administrativa, ubicada en la parte posterior de la plaza; locales de expendio de mercancía, no disponen de una sectorización adecuada; zona de parqueo, cuenta con un área insuficiente; vías de acceso; zona para el almacenamiento de residuos sólidos. Por su parte, la Plaza de Mercado Centro sólo se compone de locales comerciales.

Análisis de la plaza frente a las competencias. La localización de las plazas, genera ventaja frente a la competencia debido a que se encuentra en dos nodos estratégicos de la ciudad uno en el centro y otro sur; puntos que favorecen el arribo de los compradores pertenecientes a los estratos socioeconómicos 1, 2 y 3, los cuales son los que más usufructúan las plazas.

Presentación de los productos. Genera insatisfacción en los compradores denotando una desventaja competitiva frente a los almacenes de cadena u otro tipo de negocios. Las plazas ofrecen productos frescos, a precios más bajos que los supermercados; haciéndolas más atractivas para los estratos socioeconómicos 1,2 y 3.

Señalización o guía clientes. Tal como se mencionó anteriormente, las plazas no se encuentran sectorizadas claramente, se encuentra combinados todo tipo de negocios en una misma área, se carece de señalización guía para los clientes.

Servicio al cliente. Las plazas carecen de oficina de atención al cliente, los compradores acuden a la información informal de los comerciantes para responder a sus inquietudes o quejas.

Comunicación comercial. Las plazas no cuentan con una estrategia publicitaria comercial o de otra herramienta que permita generar espacios de competencia frente a los almacenes de cadena o similares.

Actividades comerciales circundantes. En las dos plazas se evidencia variedad de negocios complementarios los cuales representan competencia directa frente a los comerciantes situados al interior de las plazas. Dentro de estos negocios se evidencian gasolineras, farmacias, negocios de ropa, expendio de productos lácteos y cárnicos, papelerías, graneros, talleres de reparación de motocicletas.

Responsabilidad social. No se evidencia la planeación y ejecución de programas o planes encaminados a compensar los problemas derivados del funcionamiento de las plazas.

Referente al arribo a las plazas. Para los comerciantes y compradores resulta fácil debido a que se cuenta con rutas del transporte urbano municipal que transitan cerca de las plazas; así mismo, para el caso de la plaza sur por estar ubicada en una zona residencial proporciona que muchos de los compradores hagan su arribo a pie.

Comunicación interna. Los mecanismos de comunicación interna obedecen al perifoneo a cargo de los responsables turno de las actividades, no se evidencia una estrategia informativa interna.

#### **4. Socioeconómicos**

Nivel socioeconómico: Los comerciantes que laboran en las dos plazas de mercado pertenecen a los estratos socioeconómicos 1, 2 y 3 de la ciudad; por otro lado, los compradores pertenecen a los estratos 1,2 y 3, con menor presencia de los estratos 4 y 5.

Según el POT del Municipio de Montería, las plazas de mercado se encuentran ubicadas en una zona comercial y servicios, por tanto a la luz de este plan no se presenta un conflicto de uso de suelo. (Alcaldía de Montería, 2002)

### **B. Identificación de las problemáticas ambientales derivadas del funcionamiento las plazas de mercado de la ciudad de Montería.**

#### **1. Matriz de diagnóstico.**

Tal como se mencionó anteriormente, esta herramienta metodológica se implementó en las dos plazas de mercado de la ciudad, de manera visual, con la cual se identificaron las problemáticas ambientales existentes. Para tal efecto, se elaboró una lista de chequeo que se conviertete finalmente en un instrumento de

investigación, la cual incluye todas las categorías, variables, indicadores e índices dispuestos en la matriz de diagnóstico.

Una vez diligenciada la lista de chequeo, se pudieron establecer cuáles son las condiciones de funcionamiento que dan pie a la generación de problemáticas ambientales concretas.

#### *Resultados aplicación de instrumento en la Plaza de Mercado del Sur.*

En base a verificación ocular, se pudo establecer que la infraestructura física y las instalaciones no son idóneas, lo cual genera altas temperaturas en las colmenas, lo que se traduce en problemas de salud ocupacional; alta vulnerabilidad a derrumbe por sismos, debido a que la edificación no cumple con la norma sismoresistente; inadecuado manejo de aguas residuales, aguas lluvias y residuos sólidos, debido a que no se cuenta con la infraestructura y dotación correspondiente.

Por su parte, el deficiente manejo del espacio interno del mercado genera una problemática concreta referente a la disposición inadecuada de las aguas residuales.

Respecto a la prestación de los servicios públicos, se estableció que es deficiente lo cual genera las siguientes problemáticas: no se cuenta con agua segura para la realización de las actividades diarias dado que el mercado no tiene conexión a las redes del acueducto municipal y no cuenta con redes internas en buen estado; disposición inadecuada de las aguas residuales; aumento de material particulado, debido a que se utiliza el carbón y la madera como fuente de energía para la preparación de alimentos.

Puntualmente respecto al manejo de los residuos sólidos, se considera que representan un riesgo sanitario y ambiental para toda el área de influencia directa e indirecta del mercado, en tanto a que se presenta proliferación de vectores, malos olores, impacto visual negativo y contaminación del suelo.

Por otro lado, la deficiente gestión administrativa genera problemáticas de orden sanitario debido a dos aspectos: el primero dado a que el mercado no se encuentra sectorizada por pabellones, facilita que estén en una misma área negocios de expendio de alimentos y de sustancias peligrosas lo cual genera contaminación directa de los primeros; en segundo lugar la falta de documentación de los protocolos, procedimientos y la falta de formación favorece incurrir en fallas al momento de manipular los elementos ofrecidos por los comerciantes.

Referente a la categoría de calidad del aire, se evidencia que representa riesgo ambiental en tanto se evidencian olores ofensivos derivados del manejo inadecuado

de residuos, manejo inadecuado de alimentos, disposición inadecuada de aguas residuales. Además, se evidencia que los niveles en horario diurno los niveles de ruido sobrepasan los 70 dB establecidos por la establecidos por la Organización Mundial de la Salud.

En lo que respecta a riesgo psicosocial/salud ocupacional, se considera alto debido a que no cuentan con los elementos mínimos de seguridad industrial, generando afectaciones a la salud humana relacionada con accidentes de trabajo y contagio de enfermedades.

Uno de las categorías más importantes a considerar dentro de esta evaluación, es lo relacionado con los aspectos higiénicos de los alimentos en tanto se constituye en un elemento de salud pública; debido a la gran área de influencia del mercado. En este sentido, se considera que alimentos expendidos son riesgosos para la salud humana debido a que la manipulación de estos no corresponde a los protocolos estipulados en la normativa vigente; así mismo, dada a la proximidad de productos peligrosos con productos alimenticios, se considera que se está dando un manejo inadecuado de estos residuos peligrosos constituyéndose en un factor de riesgo por contaminación. Lo anterior, también se basa en que los expendedores no cuentan con los elementos mínimos e idóneos para su protección y realización de las actividades.

#### *Resultados aplicación de instrumento de la Plaza de Mercado del Centro*

Respecto a las condiciones de infraestructura e instalaciones, se considera que no son idóneas para la realización de las actividades; lo que genera las siguientes problemáticas ambientales: alta vulnerabilidad a derrumbe por sismos, debido a que la edificación no cumple con la norma sismoresistente; inadecuado manejo de aguas residuales, aguas lluvias y residuos sólidos, debido a que no se cuenta con la infraestructura y dotación correspondiente.

Referente al deficiente manejo del espacio interno del mercado, este genera una problemática concreta referente a la disposición inadecuada de las aguas residuales debido a la falta de infraestructura idónea, mantenimiento y conductas inapropiadas en la disposición inadecuada por parte de los comerciantes.

De la misma manera como se presenta en la Plaza de Mercado del Sur, la prestación deficiente de los servicios públicos se refleja en la disposición inadecuada de las aguas residuales, en no contar con agua segura para las actividades propias del mercado y, en el aumento de material particulado debido a que se utiliza el carbón y la madera como fuente de energía en la preparación de alimentos.

Respecto al manejo de los residuos sólidos, es importante anotar que las condiciones encontradas representan un riesgo sanitario y ambiental para toda el área de influencia directa e indirecta del mercado, en tanto a que se presenta proliferación de vectores, malos olores, impacto visual negativo y contaminación del suelo.

Así mismo, se considera que la deficiente gestión administrativa genera dos problemáticas sanitarias: por la falta de formación de los comerciantes en los temas de manipulación e higiene de alimentos, se evidencian en los informes de la secretaria de salud municipal la presencia de enterobacterias en los productos ofrecidos; en segundo lugar dado a que el mercado no se encuentra sectorizada por pabellones, facilita que estén en una misma área negocios de expendio de alimentos y de sustancias peligrosas lo cual genera contaminación directa.

La calidad del aire en la Plaza de Mercado del Centro, representa riesgo ambiental en tanto se evidencian olores ofensivos derivados del manejo inadecuado de residuos, manejo inadecuado de alimentos y disposición inadecuada de aguas residuales. Así mismo, los niveles de ruido en horario diurno sobrepasan los 70 dB recomendados por la Organización Mundial de la Salud, constituyéndose en un problema de salud pública.

De misma manera, el riesgo psicosocial/salud ocupacional se considera alto en atención a que no cuentan con los elementos mínimos de seguridad industrial, generando afectaciones a la salud humana relacionada con accidentes de trabajo y contagio de enfermedades.

Por otro lado, debido a la cadena de consumo directo que caracteriza a un mercado, y a la relevancia dentro de la salud pública; resulta pertinente abordar el aspecto higiénico de los alimentos como un elemento clave. Las condiciones de funcionamiento antes mencionadas, generan que los alimentos expendidos sean considerados riesgosos para la salud humana; en efecto, estos pueden favorecer la aparición de enfermedades gastrointestinales.

Finalmente, es claro anotar que las problemáticas ambientales descritas, obedecen en principio a la falta de una infraestructura idónea que minimice los aspectos ambientales y factores de riesgo; a las prácticas sanitarias inadecuadas de los comerciantes; y a la deficiente gestión administrativa la cual debe corresponder a acciones informativas, preventivas y policivas. Este último aspecto, no solo corresponde a la gestión del ente administrador delegado; sino, a todo el aparato administrativo municipal representado en las secretarías de despacho que no ejercen sus funciones de manera incesante y efectiva, carecen de la planeación articulada de las acciones, de estrategias e instrumentos que permitan salvaguardar los derechos

de los actores. En la Tabla 4, se citan las diferentes problemáticas ambientales derivadas del funcionamiento de las plazas.

**Tabla 4:** Problemáticas ambientales derivadas del funcionamiento de las plazas

<b>Categoría</b>	<b>Problemáticas ambientales identificadas</b>
Infraestructura	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Aumento en la temperatura de las colmenas</li> <li>✓ Vulnerabilidad a derrumbes</li> <li>✓ Manejo inadecuado de residuos sólidos y aguas lluvias</li> <li>✓ Disposición inadecuada de aguas residuales</li> <li>✓ Impacto visual negativo</li> </ul>
Manejo del espacio	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Disposición inadecuada de aguas residuales</li> <li>✓ Impacto visual negativo</li> </ul>
Servicios públicos	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ No se cuenta con agua segura</li> <li>✓ Contaminación del aire</li> <li>✓ Disposición inadecuada de aguas residuales</li> </ul>
Residuos sólidos	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Proliferación de vectores, roedores</li> <li>✓ Olores ofensivos</li> <li>✓ Impacto visual negativo</li> <li>✓ Contaminación del suelo</li> </ul>
Gestión Administrativa	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Contaminación de alimentos por sustancias peligrosas</li> <li>✓ Manipulación inadecuada de alimentos</li> </ul>
Riesgo psicosocial/salud ocupacional	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Afectaciones a la salud</li> </ul>
Higiene	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Alimentos riesgosos para la salud</li> <li>✓ Uso inadecuado de productos peligrosos</li> </ul>

Fuente: Autores

## 2. Análisis de las entrevista a comerciantes

A continuación, se realizará un análisis por categoría de la entrevista estructurada, a fin de conocer las percepciones y consideraciones de los actores directamente involucrados. Se tomó como muestra un grupo representativo por cada plaza, cada uno de 7 miembros, comerciantes de diferentes tipos de negocios.

Respecto a lo estético constructivo, se considera que la infraestructura física (andenes, pasillos, colmenas), equipamiento y elementos que enmarcan lo estético, son inadecuados e insuficientes al tiempo en que no se les efectúa el mantenimiento requerido. En síntesis, se considera que el manejo sanitario es inadecuado, atribuido básicamente a la falta de intervención por parte de la administración, insuficiente dotación y, por las erróneas costumbres en el manejo de los residuos por parte de los diferentes actores. Por otro lado, se encuentran opiniones encontradas frente a la presentación de los productos, puesto algunos consideran que esta es adecuada y otros no. Los comerciantes creen que el mercado es seguro para los compradores, dado que se cuenta con empresas encargadas de realizar el control y vigilancia de las actividades. Es importante anotar, que aunque se considera que la invasión de las

vías por parte de los comerciantes transitorios es ilegal, los comerciantes defienden a estos aludiendo la falta de oportunidades de trabajo. Lo anterior, va más allá de tener en cuenta un cumplimiento normativo, sus acciones se justifican en la lucha por proveer a sus familias de lo necesario.

Referente a la limpieza y desinfección, los entrevistados consideran que se deben realizar diariamente, que no se llevan a acabo de manera idónea los protocolos de desinfección y limpieza; lo cual incide de manera directa en las ventas. En efecto, los comerciantes requieren dotar a los locales de agua segura para realizar de manera eficaz la limpieza de sus productos.

Respecto al área de los negocios, en la categoría de manejo del espacio, se presentan 2 opiniones marcadas: por un lado los que creen que el área es suficiente dado a que no tienen expectativas de crecimiento; y por otro lado lo que pretenden expandir sus negocios. Lo anterior refleja la satisfacción de algunos y la necesidad de otros en cuanto al área disponible para el desarrollo de sus actividades. Algunos consideran indispensable una correcta sectorización de la plaza por pabellones, y la implementación de mecanismos que logren dar continuidad a esta estrategia; por su parte un grupo considera que la reubicación producto de la sectorización acarrearía perjuicios económicos. Por otro lado, la ubicación de las plazas de mercado en el municipio, se considera estratégica; debido a que se localizan en dos nodos que facilitan el arribo de los compradores pertenecientes estratos 1,2 y 3. Este aspecto centra su importancia dada la connotación comercial que esto enmarca y la visión que como negocio tienen los comerciantes.

En lo concerniente a la administración, los entrevistados desconocen al ente administrador delegado, consideran ineficiente la gestión desarrollada, sus funciones específicas, el modo de elección del administrador; no obstante, reconocen a la administración municipal como la directa responsable del estado de los mercados es atribuido a la desidia histórica. Además, no existe voto de confianza hacia ella; lo anterior, dado a que consideran que la reinversión de los recaudos no ha sido transparente.

Se considera necesaria la implementación de los protocolos de manipulación de alimentos; así como, mayor presencia del ente supervisor que garantice la seguridad de los productos expedidos; lo cual generaría confianza en el comprador con un efecto directo en la maximización de las ventas. Se cree indispensable la implementación de programas de formación en el tema de higiene y manipulación de alimentos.

Finalmente, las opiniones y diferentes consideraciones encontradas obedecen en primer lugar a la evaluación interna que hace el comprador frente las condiciones de los demás; es decir, su patrón de medida es la comparación práctica con los otros y

sus respuestas reflejan crítica constructiva y en otros casos no. En segundo lugar, los comerciantes más antiguos persisten e insisten en hacer sus actividades como históricamente las han realizado, es decir, sus respuestas se relacionan con las costumbres adquiridas consideradas en muchos casos como apropiadas. Tercero, se presenta un grupo que atañe las condiciones y problemáticas a la administración municipal y adoptan posiciones no proactivas. Por último, encontramos al grupo de personas que realizan críticas constructivas, basados en la visión de mejoramiento.

Sin embargo, todas estas consideraciones convergen en problemáticas ambientales concretas esbozadas anteriormente, producto de una serie de consideraciones que no solo obedecen a las condiciones evidenciadas, más bien tienen su génesis en un eslabón más amplio como es de la falta de gobernanza.

### **C. Propuesta de los lineamientos para la gestión integral de las plazas de mercado de la ciudad de Montería**

Conforme a los resultados obtenidos en la fase diagnóstica y de análisis, a la normatividad sanitaria y ambiental vigente, y a las consideraciones técnicas estipuladas en la literatura de carácter internacional; se presentan los lineamientos para el manejo integral de las plazas de mercado de la ciudad en respuesta a las problemáticas suscitadas.

#### **1. Fortalecimiento de la gestión pública municipal**

##### *Gobernanza*

La solución a las diferentes problemáticas ambientales, requiere la participación y el esfuerzo articulado de múltiples actores públicos, privados y de la sociedad civil a diferentes niveles. Como respuesta a esto, los procesos de gobernanza están diseñados para proporcionar apoyo, experiencia, para la promoción del diseño y ejecución conjunta de las políticas ambientales. Así mismo, ofrecen la posible participación de variedad de actores a diferentes niveles, la oportunidad de colaborar, en la definición e implementación de un proyecto colectivo, a través de un proceso abierto de interacción y cooperación (Climact Regions, 2012).

El procedimiento a seguir para propiciar el proceso de gobernanza es el siguiente:

- Iniciación del proceso de Gobernanza: Dado a que se establecieron con claridad las problemáticas suscitadas y por consiguiente las necesidades prioritarias, es

importante identificar los actores y organizarlos para dar mayor representatividad en los procesos de discusión.

- Identificación y Organización de actores: en la medida en que los diferentes actores estén organizados administrativa y legalmente, se presentarán mayores ventajas por ejemplo en la toma de decisiones, consecución de recursos, financiamiento; frente a las personas naturales. En este sentido, teniendo en cuenta el estado organizativo de los diferentes grupos de actores encontrados en las plazas, se propone constituir asociaciones, cooperativas u otra figura legal para los siguientes grupos: transportadores, vigilantes, comerciantes, coteros. Los otros actores corresponden a la administración municipal y sus secretarías de despacho; administración delegada del mercado; compradores; y procuraduría delegada para los asuntos ambientales y agrario; y la comunidad organizada en una veeduría. Se deberán identificar para grupo los líderes que tengan la capacidad de intervenir en la discusión de manera constructiva.

Ámbito de intervención y el nivel de apertura. Para tal efecto se tendrán en cuenta 2 niveles de participación: Concertación (diálogo) y Co-decisión (o codesarrollo) la cual se trata de la auténtica participación en la potencia de la toma de decisiones sobre las principales opciones del proyecto en cuestión (Climact Regions, 2012).

- Implementación del proceso de Gobernanza: La participación se hará mediante reuniones, con duración y frecuencia definidas, se deberá contar con información de carácter técnica y económica detallada. Así mismo, se designará a una persona o grupo modelador, el cual preparará la metodología, la gestión de procesos, la organización de reuniones, la comunicación de información a los participantes, y la compilación de las contribuciones (Climact Regions, 2012).
- Implementación de los mecanismos de coordinación: La asignación de responsabilidades se constituye en un elemento esencial en los procesos de gobernanza, dado a que se genera confianza, se evita la extralimitación de funciones y por último se cuenta con reglas claras acerca del ejercicio propio de cada actor. En este sentido, se pretende que las funciones sean diferenciadas pero compartidas por todos los actores. En el caso de administración municipal se adoptaran las funciones descritas anteriormente, las cuales obedecen al manual de funciones de la alcaldía.

Funciones de la administración de las plazas de mercado:

- Hacer cumplir el Reglamento de uso y manejo interno de las plazas de mercados.

- Presentar recomendaciones ante la administración municipal que conduzcan al funcionamiento adecuado y a generar competitividad.
- Participar en todas reuniones, sesiones de debate que se realicen en torno a la gestión de las plazas de mercados.
- Realizar acciones coordinadas con las diferentes instituciones para lograr el cumplimiento, como mínimo, de la normatividad ambiental y sanitaria.

Funciones de la veeduría: de conformidad con la Ley 489 de 1998, se establecen las siguientes funciones generales:

- Ejercer el derecho de la participación individual o colectivamente para vigilar y controlar la gestión pública
- Proteger el interés público
- Denunciar cualquier situación que vulnere los derechos
- Impartir recomendaciones constructivas a la administración municipal
- Participar en todas las reuniones realizadas en el marco de la gestión de los mercados.

Por otro lado, se deberá contar con una carta de participación de cada actor donde se establecen las normas, derechos y deberes de cada uno.

#### *Coordinación interinstitucional*

- Controles al proceso  
Para tal efecto se construirá un comité de evaluación a la gestión integral de las plazas de mercado, constituido por el alcalde o su delegado, un representante de los comerciantes, un representante del gremio de transportadores, un representante de la administración delegada, secretario de gobierno y un representante de la veeduría ciudadana. Entre las funciones que le asisten al comité se encuentra la revisión periódica del cumplimiento de los compromisos pactados por las partes, elaboración y retroalimentación de informes de avance, impartir recomendaciones a la administración municipal.

Ver los Flujos de comunicación interinstitucional propuestos en la Figura 2

#### *Oficina de atención al cliente de quejas y reclamos.*

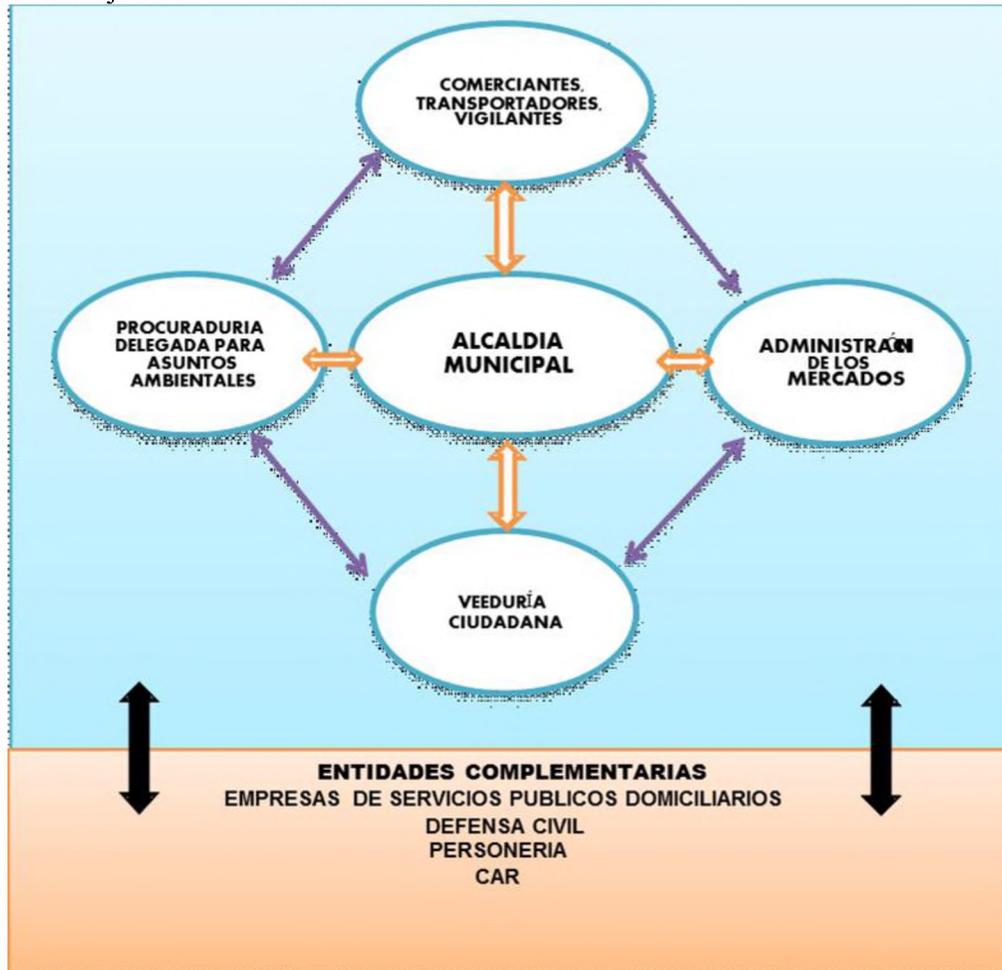
Amparados en el Decreto 2232 del 18 de diciembre de 1995 “por medio del cual se dan funciones de las dependencias de Quejas y Reclamos y se crean los Centros de Información de los Ciudadanos”; reglamentando la Ley 190

de 1995 en cuanto a las funciones generales de las Oficinas de Quejas y Reclamos de las entidades de la Administración Pública. Así mismo, se regirá por los principios consagrados en la Norma NTCGP 1000:2004 Sistema de Gestión de la Calidad para la rama ejecutiva del poder público y otras entidades prestadoras de servicios.

Como mínimo, deberá contar con los siguientes apartes:

- Protocolo de atención personal
- Protocolo atención telefónica
- Protocolo atención virtual
- Procedimiento para atender de quejas, reclamos y sugerencias
- Retroalimentación final con el cliente

**Figura 2 :** Flujos de comunicación interinstitucional



Fuente: Autores

## **2. Fortalecimiento administrativo**

### *Recuperación del espacio público*

Como alternativa de solución para este aspecto, se recomienda utilizar las zonas invadidas como áreas de parqueo de vehículos; para tal efecto, la secretaria de tránsito municipal y de gobierno deberá adoptar el siguiente procedimiento:

- Formular proyecto de reubicación alterna para los comerciantes informales.
- Campaña de socialización en donde se expondrá el alcance del proyecto.
- Propiciar el desalojo pacifico de los comerciantes informales.

### *Cobro y actualización de la cartera*

Tal como se establece en el Reglamento de uso de uso y manejo de las plazas mercado de Montería, los comerciantes acreditados en los mercados de Montería, deberán cancelar oportunamente el emolumento a favor del Municipio; en el caso de los comerciantes acreditados en locales, el pago a favor del Municipio se hará por mes anticipado; y en el caso de los puntos de ventas el pago deberá hacerse en forma diaria.

Responsabilidad Social empresarial. El ente administrador de las plazas de mercado de la ciudad deberá encaminar acciones de proyección que impacten sobre el entorno inmediato, promoviendo el mantenimiento el mismo; deberá procurar por el bienestar de los actores sociales involucrados en los mercados, para la mejora de las condiciones de vida de estos y sus familias.

### *Zonas de parqueo*

Se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

- Ubicación de la zona cercana al mercado, no deben estar a más de 75 metros de la entrada.
- Utilización de topografía y árboles para atenuar los impactos visuales negativos.
- Preservar líneas visibles de división, señalización.
- Vías en buen estado.
- Localizar las entradas y las salidas lejos de intersecciones ocupadas.
- Utilizar 24 metros cuadrados por vehículo.
- El radio de vuelta del encintado de estacionamiento de una entrada o de la salida debe ser por lo menos 4 metros.

### *Zonas de Cargue y descargue de Mercancías*

Se deberán establecer áreas exclusivas para la zona de carga y descarga, debidamente señalizadas y adecuadas con rampas.

### *Horarios*

Se adoptarán los horarios de funcionamiento establecidos en el Reglamento de uso de uso y manejo de los de mercado de Montería. Los cuales se resumen en la Tabla 5.

**Tabla 5:** Horarios de funcionamiento de las plazas de mercado de Montería

<b>Actividad</b>	<b>Horario</b>
Funcionamiento ordinario tanto para comerciantes acreditados como para el público	A partir de las 04:00 horas hasta las 16:00 horas de Lunes a Sábado. A Partir de las 004:00 horas hasta las 14:00 horas los días Domingos y festivo.
Cargue y descargue de mercancías	A partir de las 04:00 horas hasta las 9:00 horas

Fuente: Reglamento de uso de uso y manejo de las plazas de mercado de Montería, 2009.

Ningún vehículo con capacidad de carga mayor de 1 tonelada podrá ingresar o permanecer en las bahías de parque de las Plazas de Mercado, después de las 09:00 horas (Alcaldía de Montería, 2009).

### *Documentación de procesos y procedimientos conforme a la norma*

Con la normalización de los procesos y procedimientos de los mercados, se busca generar mayor competitividad representada en el aseguramiento de la calidad de las actividades; por ende como mínimo se deberán documentar los siguientes aspectos:

- Cargue y descargue de mercancía.
- Transporte interno de mercancías.
- Manipulación de lácteos.
- Higiene y manipulación de cárnicos, verduras, granos, tubérculos.
- Limpieza y desinfección por tipo de local.

### *Comunicación comercial e interna*

A través de las asociaciones, cooperativas de comerciantes de los mercados y/o el ente gestor, se recomienda adelantar las siguientes acciones:

- Campañas en las principales cadenas de televisión y radio en horario de máxima audiencia.
- Campañas de promoción de productos de temporada en días concretos de la semana con objeto de fidelizar clientes habituales.
- Promociones específicas en fechas determinadas navidad, semana santa, día de reyes, festividades locales, etc.

Respecto a la comunicación interna, se recomienda utilizar además del perifoneo, puntos de información ubicados estratégicamente en los mercados.

#### *Servicio bancario*

Con el propósito de generar comodidad para los compradores, facilidad en las transacciones entre los comerciantes; se recomienda dotar a los mercados de sucursales bancarias cercanas o en su defecto cajeros automáticos. Estos servicios conexos propician una nueva dinámica comercial para estos centros de abasto.

### **3. Gestión de los residuos sólidos**

La gestión de los residuos sólidos de las plazas de mercado de la ciudad de Montería deberá realizarse articulada al plan de gestión de residuos sólidos municipal, considerando las plazas como zonas comerciales de alta generación, los componentes que deben integrar el manejo adecuado de los residuos sólidos son:

- Separación en la fuente: Realizarse al interior de los locales comerciales u oficinas, promoviendo la separación de residuos sólidos orgánicos e inorgánicos, en primera instancia. Adoptarse un código de colores para la separación selectiva. Deberá considerarse la generación de residuos peligrosos bien sean de origen orgánico o inorgánico.
- Presentación: Los locales comerciales deberán disponer de recipientes idóneos para la separación en la fuente de los residuos sólidos, dichos recipientes deberán facilitar su higiene y manipulación- livianos, preferentemente recipientes reutilizables.
- Recolección y Transporte interno: Se requiere establecer horarios de recolección selectiva fijos diarios, frecuencia dos veces día para los residuos de mayor generación y degradación, para rutas predefinidas que faciliten la evacuación adecuada de los residuos sólidos aprovechables y no aprovechables. La ejecución de dichas acciones deberá realizarse de forma tal que no se genere dispersión de olores o partículas. Se requiere un único responsable de la

- prestación de este servicio, articulando acciones con los componentes posteriores.
- Aprovechamiento y Valorización: conforme la naturaleza de los residuos pueden establecerse acciones dentro del componente. Los residuos sólidos orgánicos están constituidos principalmente por restos de vegetales, restos de frutas y cárnicos; pueden emplearse para la elaboración de alimento para animales, generación de energía o como mejorador de suelos mediante procesos de transformación química o térmica o de descomposición biológica aerobia o anaerobia. Los plásticos son el principal residuo inorgánico, los cuales tienen un alto potencial de reutilización o reciclaje siendo relevante su manipulación adecuada y separación en la fuente para permitir reincorporarlo a un ciclo productivo. El desarrollo de este componente puede requerir espacio adicional, dentro o fuera del mercado, el cual debe estar acorde a los usos del suelo estipulados en el P.O.T del municipio.
  - Almacenamiento temporal: Las acciones de separación en la fuente, aprovechamiento implican el uso de espacios dedicados al almacenamiento de los residuos al interior de los locales comerciales o como sitios de acopio de materiales al interior del mercado; durante periodos de tiempo que no deben ser superiores a un día, dichos espacios deberán estar acondicionados para tales fines, facilitando las movilidad diaria, aseo y desinfección periódica. Los sitios de almacenamiento temporal de residuos no aprovechables deberán contar con las condiciones mínimas para un punto de acopio; por tanto, las cajas contenedoras a ubicar en los mercados deberán estar cerradas, deberán evitar dispersión de los residuos o emisión de partículas, generación de olores y el ingreso de vectores o roedores. Se recomienda respaldar o constituir una única asociación o agremiación que ejecute las actividades requeridas para el desarrollo de este componente y el anterior.
  - Recolección externa. Servicio que se requiere con frecuencia diaria, hasta de dos veces por día, deberá implementar estrategias que eviten la generación de olores y el ingreso de vectores o roedores tanto en los sitios de presentación como durante el transporte al sitio de disposición final.
  - Cultura de la no basura: Educación encaminada a la reducción de las tasas de generación de residuos sólidos y la promoción de acciones que permitan la reutilización y reciclaje de aquellos residuos que deban ser generados. Dentro de las acciones requeridas estarán los cambios en las cadenas de comercialización de alimentos, minimizando la producción de residuos desde la fuente generadora. Deberán enfocarse acciones para los diferentes grupos de actores.
  - Residuos peligrosos- RESPEL: Se requiere articular a la gestión de los residuos sólidos de las plazas un aparte especial para este tipo de residuos, donde deberán establecerse posibles fuentes de generación de residuos sólidos peligrosos y las características de los mismos. Los residuos de plaguicidas, recipientes y otros

productos empleados en campañas de aseo o para el control de vectores y roedores deberán ser gestionados en marco de la normatividad legal vigente.

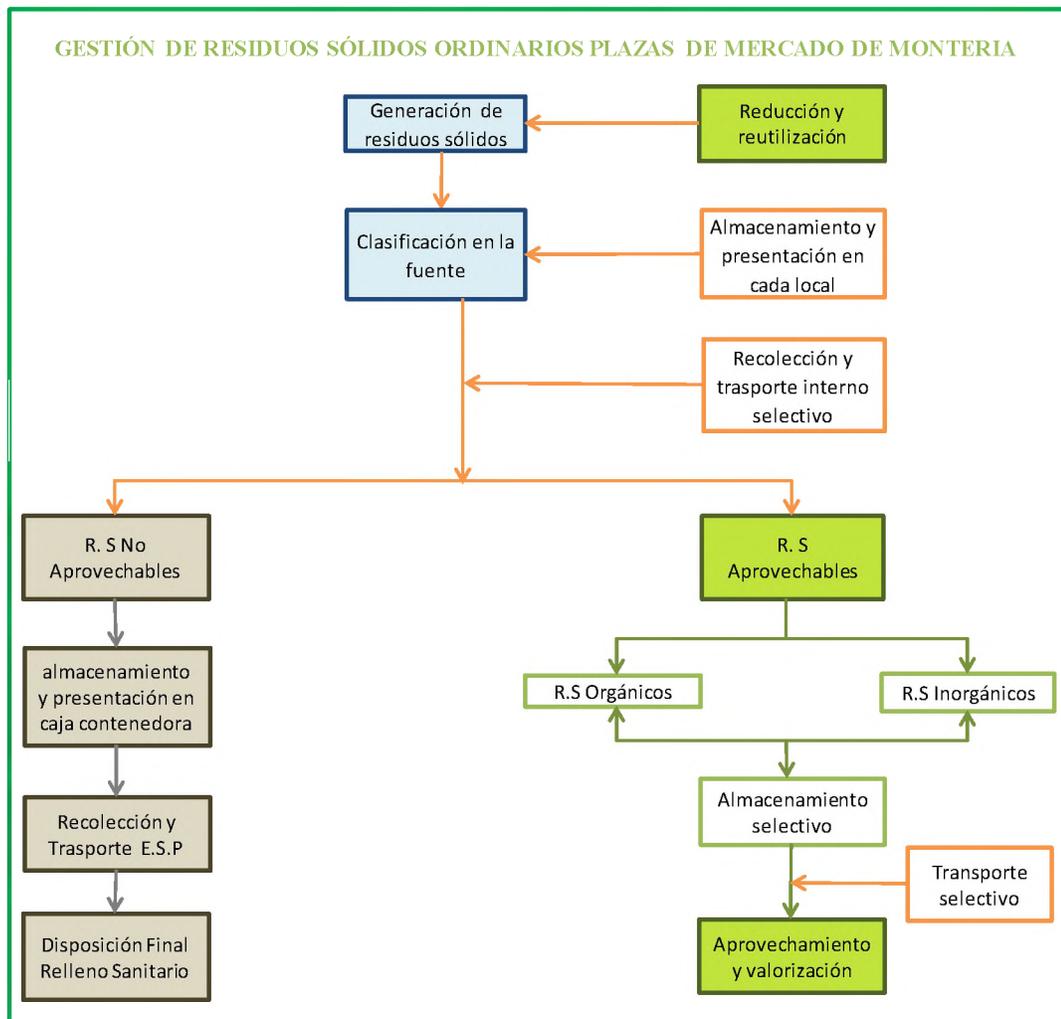
En la Tabla 6 se indica algunos requerimientos normativos complementarios que deberán considerarse para en la gestión interna y externa de los residuos sólidos de las plazas.

**Tabla 6:** Requerimientos normativos para la gestión de los residuos sólidos para las plazas de mercado de Montería

<b>Componente</b>	<b>Requisitos</b>
Cultura de la no basura	Enmarcar en la Política de producción y consumo sostenible; así mismo, la Ley 1259 de 2008, comparendo ambiental.
Separación en la fuente	A nivel general se tendrá en cuenta los principios del Decreto 1713 de 2002 en relación con las características de los recipientes.
Presentación	A nivel general se tendrá en cuenta los principios del Decreto 1713 de 2002 en relación con la presentación. Decreto 4741 de 2005 en relación con la presentación de los RESPEL.
Recolección y Transporte interno	Considerar y adoptar algunos principios generales del Decreto 1505 de 2003, la Resolución 1045 de 2003 y el Decreto 1140 de 2003.
Aprovechamiento y Valorización	Considerar lo estipulado en el Decreto 1140 de 2003, Decreto 1505 de 2003
Almacenamiento temporal	Considerar lo estipulado en el Decreto 1713 de 2002 y el Decreto 1140 de 2003.
Recolección externa	Deberá integrarse al plan de gestión integral de residuos sólidos del municipio Conforme lo estipulado en el Decreto 1505 de 2003, la Resolución 1045 de 2003 y el Decreto 1140 de 2003.
Residuos Peligrosos-RESPEL	Considerar lo estipulado en la Ley 1252 de 2008. Decreto 4741 de 2005 prevención y manejo de los residuos o desechos peligrosos generados en el marco de la gestión integral. Considerar los criterios establecidos en la Resolución 693 de 2007 en relación con Productos Posconsumo de Plaguicidas

La Figura 3 esquematiza la propuesta de gestión de los residuos sólidos ordinarios para las plazas de mercado de Montería.

**Figura 3:** Propuesta de gestión de los residuos sólidos ordinarios para las plazas de mercado de Montería



Fuente: Autores

#### 4. Instalaciones e infraestructura

Las instalaciones e infraestructura actual de los mercados deberán estar acorde con los siguientes lineamientos:

##### *Sectorización*

Conforme a los resultados obtenidos en la aplicación de los instrumentos y teniendo en cuenta lo estipulado en el Reglamento de uso de uso y manejo de los

mercados de Montería, se proponen la siguiente sectorización para las plazas mercados:

- Pabellón de Productos Cárnicos: Color Blanco, mesones enchapados en baldosa lisa de color blanco. Cada puesto de venta deberá estar dotado de ganchos en acero inoxidable, tubos acerados o galvanizados para izar el producto. Las paredes deberán estar pintadas con pintura epóxica para facilitar las labores de limpieza y desinfección.
- Pabellón de venta de Pollos sacrificados y Huevos: Color blanco con franja intermedia de color amarillo. El interior del local deberá estar pintadas con pintura epóxica para facilitar las labores de limpieza y desinfección.
- Pabellón de Verduras y frutas: Color verde, mesas y estibas pintadas de igual color.
- Pabellón de Ropa, Cacharrerías y Electrodomésticos: Color azul celeste.
- Pabellón de Restaurantes, Refresquería y ventas de jugos, Comidas rápidas: Color Amarillo Ocre.
- Pabellón de productos lácteos: blanco con franja azul.
- Pabellón de Pescado: Color blanco con franjas azules, mesones enchapados en baldosas lisas de color blanco. El interior del local deberá estar pintadas con pintura epóxica para facilitar las labores de limpieza y desinfección.
- Pabellón de aves de corral con fines de consumo doméstico o cría: color beige

Lo anterior requiere que se ajusten a unos requerimientos específicos conforme el tipo de negocio. Tal como se aprecia en la Tabla 7.

**Tabla 7:** Requerimientos de infraestructura y de saneamiento para los establecimientos comerciales de los mercados públicos

Tipo de negocio	Requisitos
Expendio de productos cárnicos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Requisitos específicos para el expendio de productos cárnicos: conforme al decreto 1500 de 2007 y resolución 2905 de 2007 expedida por el Ministerio de la Protección Social</li> <li>• Inscripción ante la autoridad sanitaria competente y solicitar visita de inspección</li> <li>• Garantizar la continuidad de la cadena de frío</li> <li>• Los pisos deben ser construidos en materiales resistentes y con acabados sanitarios, con una pendiente suficiente que permita el desagüe hacia los sifones, protegidos por rejillas en material sanitario.</li> <li>• Las paredes deben ser construidas en materiales resistentes y con acabados sanitarios, con uniones redondeadas entre paredes, entre éstas y el piso, diseñadas y construidas para evitar la acumulación de suciedad y facilitar la limpieza y desinfección.</li> <li>• Los techos, falsos techos y demás instalaciones suspendidas deben estar diseñadas y construidas de tal forma que impidan la acumulación de suciedad, reduzcan la condensación y con acabados en materiales sanitarios que impidan los</li> </ul>

Tipo de negocio	Requisitos
	desprendimientos de partículas. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Las ventanas y demás aberturas deben estar construidas de tal forma que impidan la acumulación de suciedad, faciliten su limpieza y desinfección.</li> <li>• Los sistemas de drenaje deben permitir la evacuación continua de aguas residuales sin que se genere empozamiento o estancamiento.</li> <li>• Deben contar con una adecuada y suficiente iluminación natural y/o artificial.</li> <li>• Contar con agua segura para las labores de limpieza y desinfección.</li> <li>• El establecimiento debe contar con los soportes que garanticen que la carne y los productos cárnicos comestibles provienen de plantas de beneficio autorizadas e inspeccionadas por el Instituto Nacional de Vigilancia de Medicamentos y Alimentos – INVIMA.</li> </ul>
Expendio de vegetales como frutas, verduras, hortalizas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A nivel general se tendrá en cuenta los principios establecidos en la ley 9 de 1979.</li> </ul>
Expendio de productos lácteos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A nivel general se tendrá en cuenta los principios establecidos en la ley 9 de 1979.</li> </ul>
Expendio de animales de corral vivos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A nivel general se tendrá en cuenta los principios establecidos en la ley 9 de 1979.</li> </ul>

Fuente: Autores

### Señalización

Es necesario dotar a los mercados de los elementos de señalización para facilitar la movilidad interna y el proceso de compra. En efecto, se deberán instalar carteles o avisos, rotulación, publicidad estática que indiquen la dirección de cada pabellón, entrada y salida del mercado, zona de parqueo, zona de carga y descarga, zona administrativa, baños, cajeros electrónicos, extintores. Los locales no deberán tener más de un aviso publicitario. Los tipos de señales a utilizar se encuentran estipulados en la Tabla 8

**Tabla 8:** Tipos de señales requeridas al interior de las plazas de mercado

Tipo de señales	Propósito
Orientadoras	Sitúan al usuario en el entorno. (mapas, vistas esquemáticas, planos)
Informativas	Información del lugar como horarios, productos, acontecimientos
Direccionales	Muestran las zonas de circulación (flechas)
Reguladoras	Exhiben normas de orden, como prohibiciones o advertencias
Identificativas	Designan lugares o actividades
Ornamentales	Adornan, realzan o embellecen el lugar

Fuente: Establecimiento de los lineamientos para la gestión ambiental y sanitaria de las plazas de mercado del distrito capital, 2006.

### *Iluminación*

Debe ser suficiente para las actividades que desarrollan, procurando maximizar el uso de la luz natural. En el caso de utilizar iluminación artificial, todas las bombillas, lámparas u otros elementos deben ser fluorescentes ya que sólo utilizan la quinta parte de energía de un foco incandescente para producir la misma iluminación. La ubicación, cantidad y características de elementos debe obedecer al resultado de un estudio lumínico.

Por otro lado, se debe diseñar e implementar un programa de ahorro y uso eficiente de la energía, el cual debe contener como mínimo unas estrategias de ahorro, plan de implementación y un plan de seguimiento y control.

### *Aspectos locativos de las plazas de mercados*

- Para el caso de locales que expenden alimentos frescos, se recomienda una dimensión optima entre 12 y 18 m<sup>2</sup>, lo cual se considera suficiente para la realización de las actividades, propiciando el uso racional del espacio y minimizando costos operativos. Deben proveerse de servicio de agua segura para realizar las labores de limpieza y desinfección. La altura de los locales deberá ser superior a 2.5 m a fin de garantizar una adecuada ventilación e iluminación.
- Estructuralmente cumplir con la Norma Sismoresistente 2010 “NSR-10”
- Los techos deben garantizar seguridad, ventilación e iluminación
- Las paredes deben estar en buen estado, sin grietas, que permitan limpieza y lavado rutinario
- Los pisos deben ser en materiales duros, con pendiente para lavado, sin grietas
- Los sistemas y estructuras de transporte de aguas lluvias y residuales deben estar en buen estado, permitir la evacuación inmediata.
- Los servicios sanitarios deben mantenerse en buen estado, limpios y proveerse de los recursos requeridos para la higiene personal, tales como: papel higiénico, dispensador de jabón, implementos desechables o equipos automáticos para el secado de las manos y papeleras.
- Se deberá contar con área administrativa, área de atención al cliente.
- El área de los pasillos y zonas comunes debe permitir la adecuada movilidad.
- Se dispondrá de un área destinada para la realización de reuniones.
- Las puertas de acceso no deben tener una abertura superior a 1 cm entre estas y el piso de conformidad con el Decreto 3075 de 1997.
- Se deberá contar con los planos en planta y estructurales de la edificación.
- La edificación de las plazas de mercado deberá estar diseñada y construida de manera que proteja los ambientes de comercialización, e impida la entrada de

polvo, lluvia, suciedades u otros contaminantes, así como del ingreso y refugio de plagas y animales domésticos.

## **5. Aprovechamiento de Servicios públicos**

Para la prestación de los servicios públicos en los mercados deberán considerarse

### *Energías para elaboración de alimentos preparados*

Con el propósito de minimizar los impactos derivados de la generación de material particulado, por la utilización de carbón y madera, se deberán tener en cuenta los siguientes requisitos:

- Evaluar la posibilidad de utilizar energías alternas como la bioenergía derivada de los desechos orgánicos.
- Utilizar el gas natural como energía para la preparación de los alimentos
- Contar con plano record de las instalaciones de gas natural
- Seguir las directrices estipuladas en la NTC 2505 “Instalaciones para suministro de gas combustible destinadas a usos domésticos y comerciales.”

### *Alcantarillado*

Las redes internas deberán:

- Garantizar la evacuación de las aguas en el menor tiempo
- Garantizar su limpieza y mantenimiento periódico
- Redes separadas para recolección de aguas lluvias y residuales
- Disponer de rejillas en los pisos para evitar obstrucción en las tuberías
- Disponer de trampas para la retención de sólidos con el propósito de evitar obstrucción en las tuberías
- Disponer de trampas de grasas en la zona de expendio de cárnicos, lácteos y alimentos preparados.
- Realizar barridos en seco o con sustancias no peligrosas con el propósito de generar menor cantidad de residuos líquidos.

### *Suministro de agua potable*

Se debe ajustar a lo estipulado en el decreto 1575 de 2007 y resolución 2115 de 2007; no obstante, a continuación se presentan algunas consideraciones básicas:

- Suministro continuo de agua potable.
- Contar con instalaciones hidráulicas en buen estado.

- Circuitos sectorizados, con válvulas de control.
- Contar con plano hidráulico.
- Disponer de estructuras para el almacenamiento y reutilización de aguas lluvias.
- Realizar mantenimiento semestral de las estructuras de almacenamiento de agua potable y de agua lluvia.
- Se deberá diseñar e implementar un programa de ahorro y uso eficiente del agua.
- Se dispondrá de lavamanos en los puntos en donde se manipulan los alimentos.
- Las tuberías deben ser en PVC.

Con el propósito de disminuir el agua requerida para los procesos y, por consiguiente, ahorros en las erogaciones; se establecerá un Programa de ahorro y uso eficiente del agua que contará como mínimo con los siguientes aspectos:

- Análisis de las etapas de los procesos: Identificación de puntos de consumo, flujos, mediciones.
- Compromiso de la gerencia.
- Establecer los objetivos del plan.
- Establecimiento de medidas de ahorro: Practicas de ingeniería y Practicas de conducta.
- Programa de mantenimiento preventivo.
- Proyecto de educación y formación.
- Indicadores de desempeño (Ministerio del Medio Ambiente, 2002) .

### *Energía eléctrica*

Deberá contar con los siguientes requisitos mínimos:

- Continuidad del servicio.
- Planos eléctricos actualizados.
- Tubería en MT para instalaciones expuestas.
- Las instalaciones deben estar señalizadas, aisladas y canalizadas.
- Cada local deberá tener circuito independiente a fin de garantizar seguridad

Se deberá formular un programa de ahorro y uso eficiente de la energía que tendrá como minino los siguientes aspectos:

- Balance de masas.
- Compromiso de la gerencia.
- Establecer los objetivos del plan.
- Establecer acciones de mejora en 2 niveles: Practicas de ingeniería y Practicas de conducta.
- Auditorías energéticas y revisiones.

- Mediciones y registros: Uso de indicadores (Ministerio del Medio Ambiente, 2002).

## 6. Seguridad y salud ocupacional

Deben focalizarse estrategias que permitan mejorar las condiciones de salud y seguridad ocupacional de aquellas personas que laboran en los mercados, bien sean empleados de la administración o no; Si bien la salud y seguridad ocupacional de comerciantes, transportadores y personal vinculado a dichas actividades no es responsabilidad directa del administrador del mercado si interviene como un factor diferenciador para la gestión de este componente, contribuyendo al fortalecimiento de otros aspectos como la higiene y manipulación de alimentos. Ver Figura 4

La administración del mercado deberá exigir a los comerciantes y otros actores involucrados salvaguardar requisitos mínimos que eviten incidentes o accidentes laborales al interior de los mercados, a la vez que se contribuya con la seguridad de a transeúntes y compradores. Dentro de las acciones más relevantes estarán:

- Elaboración de un panorama de factores de riesgos ampliado a todo el personal que frecuenta el mercado.
- Promover la afiliación al sistema de seguridad social del personal vinculado a las actividades comerciales del mercado.
- Inspecciones periódicas de seguridad e higiene ocupacional.
- Requerir el uso de elementos de seguridad y protección personal acordes con las actividades desempeñadas.
- Requerir el empleo de maquinarias y equipos acordes a la actividad desarrollada.
- Vigilar la implementación de programas de mantenimiento preventivo y correctivo de equipos y utensilios empleados.
- Ubicar equipos contraincendios y extintores conforme panorama de riesgos.
- Gestionar o desarrollar campañas de salud para personal vinculado a las actividades comerciales del mercado y familiares.

**Figura 4:** Diagrama de flujo para elaboración del panorama de riesgos



Fuente: Cartilla No 4: Panorama de Factores de Riesgo, Wilfredo Urrego Díaz. Instructor SENA Salud ocupacional. 64008

## **7. Higiene y manipulación de alimentos**

Deberá asegurarse que durante la manipulación y conservación, los alimentos mantengan las características que los hacen aptos para el consumo humano, deberá preservarse su calidad, asegurando que su ingestión no represente riesgos biológicos, químicos o físicos para la salud humana; lo anterior encaminado a la seguridad alimentaria de la población mediante la calidad e inocuidad de los alimentos que consumen (Consejo Nacional de Política Económica Social, 2007). Para lo anterior se hace necesario vigilar y controlar (Organización Mundial de la Salud, Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación, 2009):

- Transporte: Impedir el deterioro y la descomposición de los alimentos, aplicando medidas como el control de la temperatura y la humedad. Adoptando medidas eficaces de control para el control de la higiene en esta etapa.
- Higiene del manipulador: Deberán proveerse los medios para que el personal encargado de manipular los alimentos mantenga buenas condiciones de salud y una higiene personal idónea. Se requieren servicios de higiene adecuados para el personal, medios para lavarse y secarse las manos higiénicamente, sanitarios de diseño higiénico y vestuarios adecuados. Todo manipulador de alimentos deberá portar carnet otorgado por la secretaria de salud municipal o el ente delegado durante su permanencia en el mercado.
- Acondicionamiento: Toda operación necesaria de limpieza y mantenimiento, para lo cual se requiere el aprovisionamiento de agua potable.
- Almacenamiento: Deberá proveerse condiciones de iluminación y temperatura adecuada para los alimentos, las instalaciones deberán facilitar la limpieza adecuada y prevenir el anidamiento de vectores o roedores.
- Evitar la presencia de vectores y roedores: considerando que representan una amenaza para la inocuidad y la aptitud de los alimentos, deberán adoptarse buenas prácticas de higiene para evitar la formación de un medio que pueda conducir a la aparición de estos. Se deberá controlar en general las condiciones sanitarias, los materiales introducidos para limitar el uso de plaguicidas. Periódicamente deberán realizarse campañas de fumigación.
- Limpieza de enseres y utensilios: Los equipos y utensilios utilizados en el procesamiento, fabricación, preparación, de alimentos deberán ser de material apropiados que garanticen condiciones higiénicas, deberá realizarse su lavado y desinfección diariamente cuantas veces se requiera de forma tal que se garantice la inocuidad de los alimentos
- Áreas de preparación de alimentos: Los restaurantes, otras áreas o instalaciones destinadas a la preparación de alimentos al interior del mercado deberán estar ubicadas, diseñadas y construidas de forma tal que se garantice la inocuidad de los alimentos.

## **8. Fortalecimiento empresarial y de la identidad corporativa**

Una gestión eficientemente del mercado requiere el desarrollo de servicios alternos, nuevos servicios y otras acciones o actividades que dinamicen el mercado como un lugar más atractivo para la compra diaria. Dentro de las acciones requeridas se debe hacer un fortalecimiento de la competitividad del comerciante, acompañados de un plan específico de apoyo, financiero y no financiero

### *Educación o formación de los comerciantes*

Fortalecer aspectos educativos que permitan incremento de la productividad del negocio, atención satisfactoria a los clientes y expendio de productos de óptima calidad, esto debe de ir dirigidos a propietarios y empleados. Dentro de los temas que requieren procesos educativos deben priorizarse:

- Educación en estrategias de comercialización.
- Capacitación en gerenciamiento y administración de ingresos.
- Capacitación e higiene de los alimentos: conocimientos del papel y responsabilidad en cuanto a la protección de los alimentos contra la contaminación o el deterioro. Manipulación en condiciones higiénicas. Uso de productos químicos de limpieza u sustancias químicas para la inocuidad de alimentos, utensilios y enseres.
- Aspectos sociales: Dicha capacitaciones pueden realizarse en el marco de la educación formal e informal, generando convenios de trasferencia de conocimientos con entidades gubernamentales como el SENA o universidades de la región.

### *Implementar servicios de valor agregado*

La actividad comercial de las plazas de mercados puede estar facilitada por servicios adicionales como los descritos en el la Tabla 9

**Tabla 9:** Servicios provistos por mercados minoristas

<b>SERVICIOS PROVISTOS POR MERCADOS MINORISTAS O PLAZAS DE MERCADO</b>	
Acciones comerciales y de promoción conjunta de los comerciantes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Horarios adaptados a las necesidades de los clientes.</li> <li>• Políticas de comunicación conjunta; marca unificada, logo, guía o catálogo de comerciantes, folletos, publicidad en radio y medios audiovisuales, etc.</li> <li>• Campañas centralizadas de promoción: ofertas, sorteos, concursos, productos de temporada, cocina regional, etc.</li> <li>• Campañas de fomento del consumo; talleres nutricionales, visitas de colegios y presentaciones en instituciones.</li> </ul>
Desarrollo de nuevos servicios de valor agregado	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reparto a domicilio.</li> <li>• Estacionamiento gratuito (temporal) para vehículos</li> <li>• Cajeros automáticos y pagos con tarjeta.</li> <li>• Pedidos y pagos centralizados.</li> <li>• Consigna frigorífica.</li> <li>• Tarjetas de fidelización de clientes.</li> <li>• Cabinas telefónicas.</li> <li>• Carritos de compras.</li> <li>• Oficina de consumo, atención al cliente y alto parlantes.</li> <li>• Guardería de niños.</li> <li>• Baños públicos.</li> <li>• Platos preparados para llevar o consumir en el mercado.</li> <li>• Sistemas de vigilancia y seguridad.</li> <li>• Actividades culturales</li> </ul>
Servicios de tipo funcional	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Racionalización de movimientos y flujos.</li> <li>• Regulación de zona de carga y descarga.</li> <li>• Almacenamiento, evacuación y tratamiento de residuos</li> </ul>
Diseño y Confort	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Actualización y mejora del diseño y disposición de las instalaciones.</li> <li>• Incorporación de medios mecánicos de movilización.</li> <li>• Cambios en el ambiente físico interior adaptados a gustos modernos.</li> <li>• Elementos de imagen interna del mercado y del puesto: carteles y rotulación, publicidad estática, diseño de los puestos y zonas comunes, etc.</li> <li>• Climatización.</li> <li>• Señalización dentro del mercado.</li> </ul>
Apoyo a la gerencia de los comerciantes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Selección de personal.</li> <li>• Herramientas de gestión.</li> <li>• Bases de datos comerciantes y clientes.</li> </ul>
Formación/capacitación de comerciantes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Comercial.</li> <li>• Empresarial.</li> <li>• Escuela y Talleres de Cocina y Nutricionales.</li> </ul>

Fuente: adaptado de Los mercados minoristas como motor para el desarrollo económico, social y cultural de una ciudad (Gordón, Rodríguez, & Sartorius, 2007)

## **9. CONCLUSIONES**

- Como entidad responsable del manejo de las plazas de mercado de la ciudad de Montería, la Alcaldía municipal carece de los instrumentos y herramientas que permitan adelantar una gestión ambiental pública participativa; carece de los mecanismos que articulen las visiones de los diferentes actores a diferentes niveles; lo que dificulta el planteamiento de alternativas de solución eficaces o apropiadas para las particularidades de estos centros de abasto.
- La dinámica de funcionamiento de las plazas de mercado, no es idónea, dista de los requerimientos técnicos y normativos de carácter sanitario y ambiental, limitando el crecimiento y la posibilidad de propiciar escenarios de competitividad frente a otros centros de comercialización de alimentos tales como los hipermercados y supermercados de la ciudad.
- Las entidades de vigilancia y control concernientes en el manejo de las plazas, no ejercen sus funciones de manera continua, eficiente y eficaz, no son proactivas en el planteamiento de soluciones; evidenciándose de manera histórica las mismas falencias y problemáticas de interés sanitario y ambiental.
- Las problemáticas ambientales y sanitarias suscitadas en las plazas de mercado, son el resultado de las deficiencias de infraestructura, organizacionales, de prestación de servicios públicos, de manejo del espacio interno y externo, y de las particularidades de los diferentes actores; denotando la falta de una estrategia que integre todas estas dimensiones y las articule de manera sistémica en aras de su mejoramiento.
- Pese a las problemáticas de carácter sanitario y ambiental suscitadas, las plazas de mercado son el principal canal de distribución de alimentos en la ciudad; dado a la ubicación estratégica, disponibilidad de productos frescos, bajos precios y la dinámica cultural que tienen inmersa.
- La ciudad de Montería no cuenta con unas plazas de mercado apropiadas y suficientes para albergar el número de comerciantes minorista que frecuentan diariamente la ciudad, siendo necesario la organización y redistribución de dichas zonas comerciales para el ordenamiento y uso adecuado del suelo urbano.
- Las condiciones actuales de las plazas de mercado de la ciudad de Montería representan un problema de salud pública, puesto que se han constituido en una fuente de contaminación para los alimentos que circulan diariamente a través de ellas, incidiendo de manera negativa en la calidad de vida de la población que los consume. Lo anterior dista de las políticas nacionales que buscan garantizar que

toda la población disponga, acceda y consuma alimentos de manera permanente y oportuna, en suficiente cantidad, variedad, calidad e inocuidad.

- Los recursos recaudados por el uso del suelo al interior de las plazas de mercado son insuficiente para el mantenimiento idóneo de las mismas, requiriéndose ajustes en las tarifas actuales y gestión en la consecución de diferentes fuentes de financiamiento para su funcionamiento.
- Los lineamientos propuestos para gestión integral de las plazas de mercado de la ciudad de Montería requieren de la integración y participación de los diferentes actores sociales presentes en las plazas de mercado.

## **10.RECOMENDACIONES**

- La Alcaldía de Montería requiere planificar y estructurar adecuadamente el sistema de abastecimiento y distribución de alimentos, a modo de garantizar el acceso una alimentación adecuada y suficiente, concordante con las políticas nacionales.
- Se requiere implementar procesos de gobernanza tendientes a fortalecer la gestión ambiental pública llevada a cabo por la Alcaldía Municipal, de forma tal que se mejoren los canales de comunicación entre las entidades y se lleguen a soluciones concertadas.
- A partir de los lineamientos propuestos debe constituirse un sistema para la gestión integral de las plazas de mercado de la ciudad de Montería, fundamentado en la integralidad de saberes y constituido desde la coordinación y comunicación de las diferentes instituciones públicas y actores que tienen relación con la gestión de las plazas de mercado; el cual, deberá articularse al sistema de gestión ambiental municipal.
- La ciudad de Montería, requiere dentro de su desarrollo socioeconómico y cultural, un centro de comercialización mayorista de productos alimenticios y no alimenticios; enmarcado en las políticas de planificación pública.
- Debe contemplarse la remodelación y modernización de las plazas de mercado actuales así como la construcción de una nueva una central minorista acorde a los nuevos hábitos de compra y consumo, adaptada a la estructura demográfica, comercial, económica y social actual de la ciudad.
- El reglamento actual para el uso y manejo de las plazas de mercado de la ciudad de Montería requiere ser reestructurado, concordante con los instrumentos vigentes para la planificación pública y las políticas públicas actuales.
- A nivel nacional, se considera pertinente la expedición de un acto administrativo o un documento que contenga un conjunto de lineamientos claros para la gestión integral de las plazas, publicación que deberá ser concebida como una estrategia de modernización de las cadenas de abastecimiento frente a las externalidades presentes y futuras, ajeno a visiones sectoriales.
- A nivel departamental, se requiere mayor efectividad en las acciones de vigilancia y control por parte de las entidades respectivas; así como, la continuidad en el ejercicio de las mismas.

- La administración Municipal, debe fortalecer el talento humano mediante procesos de formación técnica tendientes a responder las necesidades específicas del manejo integral de las plazas.
- Los comerciantes, deben ejercer su derecho a la participación en la planificación que se concibe desde el ente territorial mediante los mecanismos de participación ciudadana consagrados en la ley.
- La maestría en gestión ambiental, deberá seguir desarrollando trabajos de grado encaminados a fortalecer la visión sistémica en la planificación, tendientes a fortalecer y dar continuidad a trabajos en esta línea específica.

## 11. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Alcaldía de Montería. (4 de Junio de 2001). Decreto 00080 de 2001. *Por medio del cual se adopta el reglamento interno de uso y manejo de las plazas de mercado*. Montería, Córdoba, Colombia.
- Alcaldía de Montería. (2002). *Plan De Ordenamiento Territorial - POT*. Montería.
- Alcaldía De Montería. (21 de Septiembre de 2009). *Alcaldía de Montería*. Recuperado el 7 de Febrero de 2011, de <http://www.monteriacordoba.gov.co/nuestromunicipio.shtml?apc=mIxx-1-&m=f>
- Argenti, O., & Marocchino, C. (2007). *Abastecimiento y distribución de alimentos en los países en desarrollo y en los países en transición. Guía para planificadores*. Roma: Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación.
- Banquero, D. (2011). *Las plazas de Mercado como Catalizadores urbanos*. Bogota, Colombia: Universidad Nacional de Colombia.
- Bertalanffy, L. (1996). *teoría general de sistemas*. Recuperado el 8 de 7 de 2010, de <http://www.gestiopolis.com/administracion-estrategia/ludwig-von-bertalanffy-teoria-general-de-sistemas.htm>
- Caseres, J., & Rebollo, A. (1997). *Mercados Minoristas Tradicionales. Distribución y Consumo, 32*.
- Central Mayorista de Antioquia. (2011). *Central Mayorista de Antioquia*. Recuperado el 15 de Enero de 2012, de Red de Centrales de Abasto de Colombia: [http://www.lamayorista.com.co/site/esp/interna.php?id\\_pagina=23](http://www.lamayorista.com.co/site/esp/interna.php?id_pagina=23)
- Climact Regions. (2012). *Manual de directrices dedicadas a la gobernanza*. Climact Regions.
- Colombia, Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. (24 de Marzo de 2006). Resolución 0610 de 2010. *Por la cual se modifica la Resolución 601 del 4 de abril de 2006*. Bogotá, Colombia: Diario Oficial 47.672 de abril 6 de 2010.
- Colombia, Congreso de la República. (6 de Junio de 1995). Ley 190 de 1995. *Por la cual se dictan normas tendientes a preservar la moralidad en la administración pública y se fijan disposiciones con el fin de erradicar la corrupción administrativa*. Bogotá, Colombia: Diario Oficial No. 41.878, de 6 de junio de 1995.
- Colombia, Congreso Nacional de la República . (24 de Enero de 1979). LEY 9 DE 1979 . *Por la cual se dictan Medidas Sanitarias*. Bogota , Colombia: Diario Oficial No. 35308, del 16 de julio de 1979 .
- Colombia, Congreso Nacional de la República. (22 de Diciembre de 1993). Ley 99 de 1993. *Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA*. Bogota, Colombia: Diario Oficial No. 41.146 de 22 de diciembre de 1993.
- Colombia, Congreso Nacional de la República. (11 de Julio de 1994). Ley 142 de 1994. *Por la cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios y se*

- dictan otras disposiciones.* Bogotá, Colombia: Diario Oficial No. 41.433 de 11 de julio de 1994.
- Colombia, Congreso Nacional de la República. (27 de Noviembre de 2008). Ley 1252 de 2008. *Por la cual se dictan normas prohibitivas en materia ambiental, referentes a los residuos y desechos peligrosos y se dictan otras disposiciones.* Bogotá, Colombia: Diario Oficial No. 47.186 de 27 de noviembre de 2008.
- Colombia, Congreso Nacional de la República. (19 de Diciembre de 2008). Ley 1259 de 2008. *Por medio de la cual se instaure en el territorio nacional la aplicación del comparendo ambiental a los infractores de las normas de aseo, limpieza y recolección de escombros; y se dictan otras disposiciones.* Bogotá, Colombia: Diario Oficial No. 47.208 de 19 de diciembre de 2008.
- Colombia, Ministerio de Agricultura. (25 de Octubre de 2010). Decreto 3930 de 2010. *Por el cual se reglamenta parcialmente el Título I de la Ley 9ª de 1979, así como el Capítulo II del Título VI -Parte III- Libro II del Decreto-ley 2811 de 1974 en cuanto a usos del agua y residuos líquidos y se dictan otras disposiciones.* Bogotá, Colombia: Diario Oficial 47837 de octubre 25 de 2010.
- Colombia, Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. (3 de Marzo de 1995). Decreto 397 de 1995. *Por el cual se reglamenta el artículo 54 de la Ley 101 de 1993.* Bogotá, Colombia: Diario Oficial No. 41.753, de 9 de marzo de 1995.
- Colombia, Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo. (2002). *Propuesta Organizacional Sistemas de Gestión Ambiental.* Bogotá: Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo.
- Colombia, Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. (26 de Septiembre de 2006). Resolución 1045 de 2003. *"Por la cual se adopta la metodología para la elaboración de los Planes de Gestión Integral de Residuos Sólidos, PGIRS, y se toman otras determinaciones.* Bogotá, Colombia: Diario Oficial 45329 de octubre 3 de 2003.
- Colombia, Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. (19 de Abril de 2007). Resolución 693 de 2007. *Por la cual se establecen criterios y requisitos que deben ser considerados para los Planes de Gestión de Devolución de Productos Posconsumo de Plaguicidas.* Bogotá, Colombia: Diario Oficial No. 46. 609 de 24 de abril de 2007.
- Colombia, Ministerio de la Protección Social. (4 de Mayo de 2007). Decreto 1500 de 2007. *Por el cual se establece el reglamento técnico a través del cual se crea el Sistema Oficial de Inspección, Vigilancia y Control de la Carne.* Bogotá, Colombia: Diario Oficial No.46.618 de 4 de mayo de 2007.
- Colombia, Ministerio de la Protección Social. (22 de Agosto de 2007). Resolución 2905 de 2007. *por la cual se establece el reglamento técnico sobre los requisitos sanitarios y de inocuidad de la carne y productos cárnicos comestibles de las especies bovina y bufalina destinados para el consumo humano y las disposiciones para su beneficio...* Bogotá, Colombia: Diario Oficial de Colombia núm. 46733, 27 de Agosto de 2007 .

- Colombia, Ministerio de Salud. (12 de febrero de 1993). *Resolución 604 de 1993, Por la cual se reglamenta parcialmente el título V de la Ley 9ª de 1979, en cuanto a las condiciones sanitarias de las ventas de alimentos en la vía pública*. Recuperado el 30 de mayo de 2011, de Alcaldía Mayor de Bogotá: <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=22641>
- Colombia, Presidencia de la República. (18 de Diciembre de 1974). Decreto 2811 de 1974. *Por el cual se dicta el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente*. Bogota, Colombia: Diario Oficial No 34.243 del 27 de enero de 1975 .
- Colombia, Presidencia de la República. (30 de Diciembre de 2005). Decreto 4741 de 2005. *Por el cual se reglamenta parcialmente la prevención y el manejo de los residuos o desechos peligrosos generados en el marco de la gestión integral*. Bogotá: Diario Oficial 46137 de diciembre 30 de 2005.
- Colombia, Presidente de la República. (23 de Diciembre de 1997). *Decreto 3075 de 1997, por la cual se reglamenta parcialmente la Ley 9 de 1979 y se dictan otras disposiciones*. Recuperado el 30 de mayo de 2011, de Alcaldía Mayor de Bogotá: <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=3337>
- Colombia, Presidente de la República. (6 de Agosto de 2002). Decreto 1713 de 2002. *Por el cual se reglamenta la Ley 142 de 1994, la Ley 632 de 2000 y la Ley 689 de 2001, en relación con la prestación del servicio público de aseo, y el Decreto Ley 2811 de 1974 y la Ley 99 de 1993 en relación con la Gestión Integral de Residuos Sólidos*. Bogota, Colombia: diario oficial 44893 del 7 de agosto de 2002.
- Colombia, Presidente de la República. (7 de Mayo de 2003). Decreto 1140 de 2003. *Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1713 de 2002, en relación con el tema de las unidades de almacenamiento, y se dictan otras disposiciones*. Bogotá, Colombia: Decreto 1140 de 2003.
- Colombia, Presidente de la República. (6 de Junio de 2003). Decreto 1505 de 2003. *Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1713 de 2002, en relación con los planes de gestión integral de residuos sólidos y se dictan otras disposiciones*. Bogotá, Colombia: Diario Oficial 45210 de junio 6 de 2003.
- Colombia, Presidente de la República de Colombia. (24 de Junio de 1984). Decreto 1594 de 1984. *Por el cual se reglamenta parcialmente el Título I de la Ley 09 de 1979, así como el Capítulo II del Título VI - Parte III - Libro II y el Título III de la Parte III Libro I del Decreto 2811 de 1974 en cuanto a usos del agua y residuos líquidos*. Bogota, Colombia: Diario Oficial 36700 de julio 26 de 1984.
- Consejo Nacional de Política Económica Social. (31 de marzo de 2007). Política Nacional de Seguridad Alimentaria y Nutricional (PSAN). *Documento CONPES Social 113*. Bogota DC, Colombia: Departamento Nacional de Planeación.
- Contraloría Municipal de Montería. (2010). *Auditoría gubernamental con enfoque integral modalidad regular a la administración de las plazas de mercado sur y centro del municipio de Montería en la vigencia 2009*. Informe Final, Contraloría Municipal de Montería, Córdoba, Montería.

- DANE. (2008). *Informe de Coyuntura Económica Regional. Departamento de Córdoba*. Bogotá.
- DANE. (13 de Septiembre de 2010). 2005. Recuperado el 7 de Febrero de 2011, de [http://www.dane.gov.co/files/censo2005/PERFIL\\_PDF\\_CG2005/23000T7T000.PDF](http://www.dane.gov.co/files/censo2005/PERFIL_PDF_CG2005/23000T7T000.PDF)
- Espitia, C. M., & Martínez, E. L. (2008). *Formulación de un programa de manejo de residuos sólidos*. Trabajo de Grado, Universidad Pontificia Bolivariana, Montería.
- Exbrayat, J. (1996). *Historia de Montería* (Tercera ed.). (J. Pretelt, Ed.) Montería, Córdoba, Colombia: Dmus Libri.
- FAO. (2010). *La función de los mercados mayoristas en los centros urbanos de Colombia*. Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación, Bogotá.
- Federación Colombiana de Municipios. (2010). *Planeación participativa para el desarrollo humano sostenible*. Recuperado el 24 de 7 de 2010, de [http://www.minambiente.gov.co/Puerta/destacado/vivienda/gestion\\_ds\\_municipal/otra/traquia/inicio1.htm](http://www.minambiente.gov.co/Puerta/destacado/vivienda/gestion_ds_municipal/otra/traquia/inicio1.htm).
- Frigerio, N., & Schuetz, G. (2001). Guía para la Gestión Municipal de Programas de Seguridad Alimentaria y nutrición. En O. d. Alimentación, & C. Morón (Ed.), *La acción Municipal en el abastecimiento de alimentos* (págs. 88-113). Santiago de Chile: FAO.
- Fundación Santa Isabel. (2010). *Información Plazas de Mercado*. oficio, Córdoba, Montería.
- García, L. m., & Carriazo, M. V. (2000). *Invasión del espacio público en el centro de la ciudad de Montería entre las calles 27 a la 41 y las carreras de la primera a la quinta durante los últimos 25 años*. Universidad de Córdoba, Córdoba. Montería: Universidad de Córdoba, Facultad de Educación, Programa de ciencias sociales.
- Gobernación De Córdoba. (18 de Junio de 2004). *Gobernación De Córdoba*. Recuperado el 07 de 02 de 2011, de <http://www.cordoba.gov.co/geografia.html>
- Gómez, L. C., Alarcón, A. G., & Acosta, C. O. (2000). *Identificación de la situación ambiental en el Mercado del Sur de la ciudad de Montería, ocasionada por la intervención antrópica*. Universidad de Córdoba, Facultad de educación y humanidades, Programa de licenciatura en ciencias Sociales, Córdoba. Montería: Universidad de Córdoba.
- González L de G, F. (1996). *Ambiente y Desarrollo: Reflexiones acerca de de la relación entre los conceptos: ecosistema, cultura y desarrollo*. Santa Fe de Bogotá D.C: IDEADE.
- González, E., González, A., Pérez, P., Restrepo, M., & Velásquez, F. (2001). *Gestión urbana y medio ambiente: serie Cartillas para el manejo ambiental municipal con participación ciudadana: Planeación participante para la gestión ambiental local*. Santiago de Cali: Fundación Foro Nacional por Colombia.
- Gordón, R., Rodríguez, M., & Sartorius, A. (2007). *Los mercados minoristas como motor para el desarrollo económico, social y cultural de una ciudad : mejores prácticas para la modernización, dinamización y buena gestión de los mercados minoristas*.

- (F. Rojo, Ed.) Washington, D.C., Estados Unidos de America: Banco Interamericano de Desarrollo, Fondo Multilateral de Inversione.
- GUHL, E. (1998). *Guía para la gestión ambiental regional y local. El qué, el quién, y el cómo de la gestión ambiental*. Bogotá: FONADE.
- Latorre, E. (1996). *Teoría general de sistemas aplicada a la solución de problemas*. Santiago de Cali, Colombia: Ed. Universidad del Valle.
- Meadowcroft, J. (12-13 de Junio de 2003). Participación y estrategias para el desarrollo sostenible. *II International Workshop Strategies for Sustainable Development: Roles and Responsibilities Along the Global-Local Axis*. (M. Batllell, & L. Moreno, Edits.) Barcelona, España: University of Sheffield.
- Ministerio del Medio Ambiente. (2002). *Guía de Ahorro y Uso eficiente del agua*. Medellín: Clave.
- Ministerio del Medio Ambiente. (2002). *Guía de Buenas Prácticas en uso Racional de la Energía en sector de pequeñas y medianas empresas*. Medellín: Clave.
- Ministerio del Medio Ambiente; Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo. (1995). *Planeación participativa para el desarrollo humano sostenible*. Recuperado el 27 de 7 de 2010, de Ministerio de Ambiente: [http://www.minambiente.gov.co/Puerta/destacado/vivienda/gestion\\_ds\\_municipal/o\\_traguaia/inicio1.htm](http://www.minambiente.gov.co/Puerta/destacado/vivienda/gestion_ds_municipal/o_traguaia/inicio1.htm)
- Montería, Concejo Municipal. (29 de Diciembre de 2008). Acuerdo 029 de 2008. *Por el cual se expide el manual de convivencia y seguridad ciudadana*. Montería, Córdoba, Colombia.
- MORA, L. V. (2001). *Gestión Ambiental Sistemica. Un nuevo enfoque funcional y organizacional para el fortalecimiento de la gestión ambiental pública empresarial y ciudadana en el ámbito estatal*. Bogotá: SIGMA Ltda.
- Organizacion Mundial de la Salud. (1999). *Guías para el Ruido Urbano*. (B. Berglund, T. Lindvall, D. H. Schwela, Edits., & C. P. OPS/CEPIS, Trad.) Ginebra: Centro Panamericano de Ingeniería Sanitaria y Ciencias del Ambiente OPS/CEPIS.
- Organización Mundial de la Salud, Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación. (2009). *Codex Alimentarius: Higiene de los alimentos* (4 ed.). Roma, Italia: Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación.
- Perez, E. J. (2009). *La Apropiación de un lugar geográfico: caso Plaza de Mercado del Sur en la ciudad de Montería*. Montería: Universidad de Córdoba.
- República de Colombia. (2004). *Norma Técnica de Calidad en la Gestión Publica NTCGP 1000:2004*. Recuperado el Mayo de 30 de 2011, de Departamento Para la Porsperidad Social: [http://www.dps.gov.co/documentos/3193\\_NTCGP1000.pdf](http://www.dps.gov.co/documentos/3193_NTCGP1000.pdf)
- Rodríguez, M. (2010). *Guía metodológica para el análisis de los sistemas de abastecimiento y distribución de alimentos y el diseño de políticas del SADA*. Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación. Bogota: Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación.

- Rodríguez, M. (2010). *La función de los mercados mayoristas en los centros urbanos de Colombia*. Bogotá: Organización de las Naciones Unidas Para la Agricultura y la Alimentación.
- Secretaría de Gobierno Municipal de Montería. (2010). Respuesta a solicitud de Información. Montería, Córdoba, Colombia.
- Servigenerales S.A E.S.P. (2010). Correo Electronico respuesta a solicitud de información. Montería, Córdoba.
- Shepherd, A. (2001). *Guía de extensión en comercialización: Interpretación y Uso de la Información de Mercados* (Vol. 2). Roma: Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación.
- Universidad Nacional de Colombia. (2006). *Establecimiento de los Lineamientos para la Gestion Ambiental y Sanitaria de las Plazas de Mercado del Distrito Capital*. Bogotá.
- Velásquez, F. (2000). El enfoque de sistemas y de contingencias aplicado al proceso administrativo. *Estudios Gerenciales*, 16(77), 27-40.
- White, T. (1995). *Retail markets planning guide*. Recuperado el julio de 2011, de FAO Agricultural Services Bulletin: <http://www.fao.org/docrep/v8390e/V8390E00.htm>

## **ANEXOS**

**ANEXO 1**  
**REGISTRO FOTOGRÁFICO**



**Foto 1:** Infraestructura



**Foto 2:** Infraestructura



**Foto 3:** Infraestructura



**Foto 4:** Espacio público



**Foto 5:** Espacio público



**Foto 6:** Espacio público



**Foto 7:** Servicios públicos



**Foto 8:** Servicios públicos



**Foto 9:** Servicios públicos



**Foto 10:** Residuos Sólidos



**Foto 11:** Residuos Sólidos



**Foto 12:** Residuos Sólidos



**Foto 13:** Residuos Sólidos



**Foto 14:** Administración



**Foto 15:** Riesgo psicosocial y salud ocupacional



**Foto 16:** Riesgo psicosocial y salud ocupacional



**Foto 17:** Riesgo psicosocial y salud ocupacional



**Foto 18:** Riesgo psicosocial y salud ocupacional



**Foto 19:** Calidad de aire



**Foto 20:** Calidad de aire



**Foto 20:** Higiene



**Foto 21:** Higiene



**Foto 22:** Higiene



**Foto 23:** Higiene

**ANEXO 2**  
**MATRIZ DE DIAGNOSTICO**

Lineamientos para la de gestión integral de las plazas de mercado de la ciudad de Montería, Córdoba

CATEGORIA	VARIABLE	DIMENSIÓN	INDICADOR	ÍNDICE
Infraestructura/ instalaciones	Sismoresistencia	simoresistente	Cumple	
		no sismoresistente	No cumple	
	Techos	Ventilación	Permite	Supera altura de 3 m y S de x
		Seguridad	No Permite	No supera altura de 3 m y S de x
			Si	armazón estructura
	Iluminación	No		
		inadecuado		
	Paredes	adecuado		
		Buen estado		
	Pisos	Aseo	Mal estado	
			Permite adecuada limpieza	
		Condición física actual	No permite adecuada limpieza	
	Drenaje y almacenamiento de aguas lluvias	Canaletas y bajantes	Buen estado	
			Mal estado	
		Reservorios	Permite la evacuación total de las aguas	
	Cunetas y Canales para evacuación de aguas de	Reservorios	No permite la evacuación de las aguas	
			Se cuenta con reservorios	
	Instalaciones hidrosanitarias	Existen	No se cuenta con reservorios	
			Existen	Velocidad de evacuación de las aguas
	Baterias sanitarias	Existen	No existen	% Cobertura
			Buen Estado	Velocidad de evacuación de las aguas
	Zonas de Cargue y descargue	Existen	Mal Estado	
			Ubicación	Alejado de zonas de expendio de alimentos
			Cantidad	Numero de personas por aparato sanitario
			Estado	
			Separados por sexo	
	Pasillos	Movilidad	Funcionamiento	Aparatos sanitarios acorde con las condiciones técnicas
			Dotación de elementos de higiene	
	Parqueaderos	Existen	No existen	
			Existen	Ubicación
	Areas administrativas	Existen	No existen	Estado
			Area disponible	
Colmenas o locales	Estado	Bueno		
		Regular		
		Malo		

Lineamientos para la de gestión integral de las plazas de mercado de la ciudad de Montería, Córdoba

CATEGORÍA	VARIABLE	DIMENSIÓN	INDICADOR	INDICE
Manejo del espacio	Interno	Zonas de Cargue y descargue	Accesibilidad	Adecuada
				Inadecuada
			Área	Suficiente
			Insuficiente	
			Movilidad	Eficiente
			Deficiente	
			Suficiente	
			No suficiente	
			Fácil	
			Difícil	
	Colmenas o locales	Aseo	Aseado	
			Desaseado	
		Área suficiente		
		oferta/demanda	población con carro	
Zonas de parqueo	comodidad/cercanía			
Áreas administrativas				
Equipamiento colectivo (Baterías sanitarias)	Bien ubicados			
	Dotados de elementos (jabón)			
	Cantidad suficiente			
Externo	Andenes	Movilidad	Fácil	
			Difícil	
	Vías	Movilidad	Traumatismo	
		Espacio publico	Invadido	
			No invadido	
		Estado	Buen	
	Mal			
Servicios públicos	Energía eléctrica	Instalaciones	Aisladas	
			Señalizadas	
			Canalización	En tubería MT
			En otro material	
		Cajas de control	Existen	
			No existen	
	Continuidad del servicio	Continuo		
		No continuo		
	Suministro de Agua	Disponible	Instalaciones	Buen estado
				Mal estado
		Continuidad del servicio	Continuo- buena	
		Calidad	No continuo- deficiente	
		Potable-cumple decreto		
		No potable		
	No disponible			
Alcantarillado	Existe	Redes	Velocidad de evacuación de las aguas	
		Capacidad	Reboses	
	No existe	No reboses		
Energía para cocinar	Apropiadas	Gas Natural		
		Gas propano		
	No apropiadas	Carbón		
		Leña		

Lineamientos para la de gestión integral de las plazas de mercado de la ciudad de Montería, Córdoba

CATEGORIA	VARIABLE	DIMENSIÓN	INDICADOR	ÍNDICE	
Residuos Sólidos	Separación en la fuente	Se hace	Adecuado		
		No se hace	Inadecuado		
	Aprovechamiento de residuos	Orgánicos	Se hace		
		Inorgánicos	No se hace		
	Recolección interna	Rutas de evacuación	Existen		
		Frecuencia de recolección	No existen		Diaria - 2 veces
			Establecidas		Diaria - 1 vez
		Transporte interno	No establecidas		Interdiaria
	Acopio temporal	Cuenta con sitios de acopio	Existen		
			No existen		Suficiente
		No cuenta con sitios de acopio	Capacidad		Insuficiente
			Ubicación		Adecuada
	Transporte al sitio de disposición final	Vehículo	Infraestructura		Inadecuada
			Cumple con las condiciones técnicas según Decreto 1713 de 2002		
Recolección externa	Existe	No cumple con las condiciones técnicas según Decreto 1713 de 2002			
		Frecuencia		diaria	
Disposición final	Sitio			interdiaria	
		Acorde con normatividad ambiental vigente			
Administración	Oficinas	Cuenta	Buen estado		
			Mal estado		
	Mantenimiento	Instalaciones			
			Infraestructura		
	Capacitación	Buenas practicas			
			Manejo ambiental		
			Seguridad y salud ocupacional		
	Manual de uso y manejo	Comité de seguimiento	Contabilidad		
			Ejerce funciones		
		Recaudo	No ejerce		
			Se hace		
		Horarios de apertura y cierre	No se hace		
			Se cumplen		
		Horarios de cargue y descargue	No se cumplen		
	Se cumplen				
	Gestión	Clasificación de Pabellones	Se cumplen		
			No se cumplen		
Cametizacion del personal		Existen			
	No existen				
	Documentados				
Estructura organizativa	Procesos y procedimientos	Seguimiento			
		Existen			
Estructura organizativa	Existen	No existe			
		No existe			

Lineamientos para la de gestión integral de las plazas de mercado de la ciudad de Montería, Córdoba

CATEGORÍA	VARIABLE	DIMENSIÓN	INDICADOR	ÍNDICE
Riesgo psicosocial-Salud ocupacional	Señalización de emergencias	Rutas de evacuación	Se encuentran señalizadas	Permite visibilidad/fluorescente
		No existe el diseño de rutas de evacuación	No se encuentran señalizadas	
	Equipos contra incendios	Existen	Ubicación	Visibles
				No visibles
			Cantidad	Suficiente
				Insuficiente
	Implementos de seguridad en empleados	No existen	Mantenimientos	Periódicos
				No periódicos
	Utilizan	Por tipo de actividad	Apropiados	
			No apropiados	
Calidad de aire	Ruido ambiental	Acorde con recomendación OMS	<70	dB
			>70	dB
	Olores	Tolerables		
			No tolerables	
Higiene	Limpieza y desinfección periódica de elementos	Se realiza	Adecuada	
			Inadecuada	
	Control de vectores y roedores	Se realiza	Eficiente	No se observan vectores y roedores
			Deficiente	Presencia de vectores y roedores
	Alimentos	Calidad	Análisis	
Percepciones	Estética de la plaza			
	Limpieza y desinfección de la plaza			
	Manejo del espacio			

**ANEXO 3**  
**FICHA DE CAMPO**

**FICHA DE CAMPO**  
**PLAZA DE MERCADO \_\_\_\_\_**

<b>1. Infraestructura e instalaciones</b>			
1.1. Sismoresistencia			
1.1.1. Cumple	<input type="checkbox"/>		
1.1.2. No cumple	<input type="checkbox"/>		
1.2. Techos:			
1.2.1 Ventilación			
Permite			
No permite			
1.2.2 Seguridad			
Sí	<input type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>
1.2.3 Iluminación			
Adecuada	<input type="checkbox"/>	Inadecuada	<input type="checkbox"/>
1.3. Paredes			
1.3.1. Buen estado	<input type="checkbox"/>		
1.3.2. Mal estado	<input type="checkbox"/>		
1.4. Pisos			
1.4.1. Aseo			
Permite adecuada limpieza	<input type="checkbox"/>	No permite adecuada limpieza	<input type="checkbox"/>
1.4.2. Condicion fisica actual			
Buen estado	<input type="checkbox"/>	Mal estado	<input type="checkbox"/>
1.5. Drenaje y almacenamiento de aguas lluvias			
1.5.1. Canaletas y bajantes			
Permite la evacuacion de aguas	<input type="checkbox"/>	No permite la evacuacion de aguas	<input type="checkbox"/>
1.5.2. Reservorios			
Se cuenta	<input type="checkbox"/>	No se cuenta	<input type="checkbox"/>
1.6. Cunetas y Canales para la evacuacion de aguas de escorrentia			
1.6.1. Existen	<input type="checkbox"/>		
1.6.2. No existen	<input type="checkbox"/>		
1.7. Instalaciones Hidrosanitarias			
1.7.1. Existen			
Buen estado	<input type="checkbox"/>	Mal estado	<input type="checkbox"/>
1.7.2. No existen			
1.8. Baterias sanitarias			
1.8.1. Existen			
Adecuada Ubicación	<input type="checkbox"/>	Inadecuada Ubicación	<input type="checkbox"/>
Cantidad suficiente	<input type="checkbox"/>	Cantidad insuficiente	<input type="checkbox"/>
Buen Estado	<input type="checkbox"/>	Mal estado	<input type="checkbox"/>
Separados por sexo	si <input type="checkbox"/>	no <input type="checkbox"/>	
Funcionamiento	si <input type="checkbox"/>	no <input type="checkbox"/>	
Dotados con elementos de higiene	si <input type="checkbox"/>	no <input type="checkbox"/>	
1.8.2. No existen	<input type="checkbox"/>		

1.9. Zona de cargue y descarga	
1.9.1. Existen	
Adecuada ubicación <input type="checkbox"/>	Inadecuada ubicación <input type="checkbox"/>
Buen estado <input type="checkbox"/>	Mal estado <input type="checkbox"/>
1.9.2. No existen	
1.10. Pasillos	
1.10.1. Movilidad	
Permite <input type="checkbox"/>	No permite <input type="checkbox"/>
1.11. Parqueaderos	
1.11.1. Existen	
Area suficiente <input type="checkbox"/>	Area Insuficiente <input type="checkbox"/>
Adecuada accesibilidad <input type="checkbox"/>	Inadecuada accesibilidad <input type="checkbox"/>
Seguro <input type="checkbox"/>	Inseguro <input type="checkbox"/>
1.11.2. No existen	
1.12. Areas administrativas	
1.12.1. Existen	
Adecuadas <input type="checkbox"/>	Inadecuadas <input type="checkbox"/>
Area suficiente <input type="checkbox"/>	Area insuficiente <input type="checkbox"/>
1.12.2. No existen <input type="checkbox"/>	
1.13. Colmenas o locales	
Buen estado <input type="checkbox"/>	Mal estado <input type="checkbox"/>
Area Sufiente <input type="checkbox"/>	Area insuficiente <input type="checkbox"/>
1.14 Areas Sociales (parques, salon de reuniones)	
Cuenta	No cuenta
<b>2. Manejo del espacio</b>	
2.1. Interno	
2.1.1. Zonas de cargue y descarga	
Area suficiente <input type="checkbox"/>	Area insuficiente <input type="checkbox"/>
Adecuada accesibilidad <input type="checkbox"/>	Inadecuada accesibilidad <input type="checkbox"/>
Movilidad suficiente <input type="checkbox"/>	Movilidad insuficiente <input type="checkbox"/>
2.1.2. Pasillos	
Facil movilidad <input type="checkbox"/>	Dificil movilidad <input type="checkbox"/>
Espacio suficiente	Espacio insuficiente
2.1.3. Colmenas o locales	
Aseo adecuado <input type="checkbox"/>	Aseo inadecuado <input type="checkbox"/>
2.1.4. Zonas de parqueo	
Cercanoa la plaza <input type="checkbox"/>	distante de la plaza <input type="checkbox"/>
2.2. Externo	
2.2.1. Andenes	
Permite movilidad <input type="checkbox"/>	Dificil movilidad <input type="checkbox"/>
2.2.2. Vías	
Buen estado <input type="checkbox"/>	Mal estado <input type="checkbox"/>
Facil movilidad <input type="checkbox"/>	Dificil movilidad <input type="checkbox"/>
Espacio público invadido <input type="checkbox"/>	Espacio público no invadido <input type="checkbox"/>

<b>3. Servicios públicos</b>			
3.1. Energía eléctrica			
3.1.1. Instalaciones			
Aisladas	si	<input type="checkbox"/>	no <input type="checkbox"/>
Señalizadas	si	<input type="checkbox"/>	no <input type="checkbox"/>
En tubería MT	si	<input type="checkbox"/>	no <input type="checkbox"/>
Cajas de control eléctrico	si	<input type="checkbox"/>	no <input type="checkbox"/>
3.1.2. Continuidad del servicio			
Continuo	<input type="checkbox"/>	Discontinuo	<input type="checkbox"/>
3.2. Suministro de agua			
3.2.1. Disponible			
Potable	<input type="checkbox"/>	No potable	<input type="checkbox"/>
Continuo	<input type="checkbox"/>	No continuo	<input type="checkbox"/>
Instalaciones en buen estado	<input type="checkbox"/>	Instalaciones en mal estado	<input type="checkbox"/>
3.2.2. No disponible			
3.3. Alcantarillado e instalaciones sanitarias			
3.3.1. Existe			
Evacuación adecuada	<input type="checkbox"/>	Evacuación inadecuada	<input type="checkbox"/>
Reboses	<input type="checkbox"/>	No presenta reboses	<input type="checkbox"/>
3.3.2. No existe			
3.4. Energía para cocinar			
3.4.1. Tipo de energía			
Gas natural	<input type="checkbox"/>	Gas propano	<input type="checkbox"/>
Carbon	<input type="checkbox"/>	Leña	<input type="checkbox"/>
<b>4. Residuos Sólidos</b>			
4.1. Separación en la fuente			
4.1.1. Se hace			
Adecuada	<input type="checkbox"/>	Inadecuada	<input type="checkbox"/>
4.1.2. No se hace <input type="checkbox"/>			
4.2. Aprovechamiento de residuos			
4.2.1 Residuos Orgánicos			
Se hace	<input type="checkbox"/>	No se hace	<input type="checkbox"/>
4.2.2. Residuos inorgánicos			
Se hace	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	No se hace <input type="checkbox"/>
4.3. Recolección Interna			
4.3.1. Rutas de evacuación			
Existe	<input type="checkbox"/>	No existe	<input type="checkbox"/>
4.3.2. Frecuencias de recolección internas			
Establecidas			
Diaria (2)	<input type="checkbox"/>		
Diaria (1)	<input type="checkbox"/>		
Interdiaria	<input type="checkbox"/>		
No establecidas			
4.3.3. Transporte interno			

Existe	<input type="checkbox"/>	No existe	<input type="checkbox"/>
<b>4.4. Acopio Temporal</b>			
4.4.1. Existen Sitios de acopio temporal			
Capacidad			
Suficiente	<input type="checkbox"/>	Insuficiente	<input type="checkbox"/>
Ubicación			
Adecuada	<input type="checkbox"/>	Inadecuada	<input type="checkbox"/>
Infraestructura			
Adecuada	<input type="checkbox"/>	Inadecuada	<input type="checkbox"/>
4.4.2. No existen sitios de acopio			
<b>4.5. Transporte al sitio de disposición final -vehículo</b>			
Cumple con las condiciones técnicas			
No cumple con las condiciones técnicas			
<b>4.6. Recolección Externa (E.S.P)</b>			
Existe			
Frecuencia Diaria	<input type="checkbox"/>	Frecuencia interdiaria	<input type="checkbox"/>
No existe			
<b>4.7. Sitio de Disposición Final</b>			
Acorde a la normatividad vigente	<input type="checkbox"/>	No acorde Normatividad vigente	<input type="checkbox"/>
<b>5. Gestión Administrativa</b>			
<b>5.1. Mantenimiento de la plaza</b>			
5.1.1. Infraestructura si no			
<b>5.2. Programas de formación</b>			
5.2.1. Temas Administrativos	si <input type="checkbox"/>	no <input type="checkbox"/>	
5.2.2. Tema ambiental	si <input type="checkbox"/>	no <input type="checkbox"/>	
5.2.3. Tema social si no			
<b>5.3. Manual de uso y manejo</b>			
Existe no existe			
se aplica	<input type="checkbox"/>	no se aplica	<input type="checkbox"/>
5.3.1. Recaudo			
Se hace	<input type="checkbox"/>	No se hace	<input type="checkbox"/>
5.3.2. Horarios de apertura y cierre			
Se cumplen	<input type="checkbox"/>	No se cumplen	<input type="checkbox"/>
5.3.3. Horarios de cargue y descargue			
Se cumplen	<input type="checkbox"/>	No se cumplen	<input type="checkbox"/>
5.3.4. Clasificación por pabellones			
Existe	<input type="checkbox"/>	No existe	<input type="checkbox"/>
5.3.5. Carnetización del personal			
Cuentan	<input type="checkbox"/>	No cuentan	<input type="checkbox"/>
5.3.6. Procesos y procedimientos			
Documentados	si <input type="checkbox"/>	no <input type="checkbox"/>	
Seguimiento	si <input type="checkbox"/>	no <input type="checkbox"/>	
5.3.7. Estructura organizativa <input type="checkbox"/>			

No existe	<input type="checkbox"/>	Existe	<input type="checkbox"/>
<b>6. Riesgo psicosocial-Salud ocupacional</b>			
6.1. Señalización de emergencias			
6.1.1. Existe señalizacion de emergencias			
6.1.2. No existe señalización de emergencias			
6.2. Equipos contra incendio			
6.2.1. Existen			
Visibles	<input type="checkbox"/>	No visibles	<input type="checkbox"/>
Suficientes	<input type="checkbox"/>	Insuficientes	<input type="checkbox"/>
Mantenimientos periodicos	<input type="checkbox"/>	No se realiza mantenimiento	<input type="checkbox"/>
6.2.2. No existen			
6.3. Implementos de seguridad en empleados			
6.3.1. Utilizan Implementos de seguridad			
Apropiados	<input type="checkbox"/>		
Inapropiados	<input type="checkbox"/>		
6.3.2. No utilizan Implementos de seguridad			
<b>7. Calidad Aire</b>			
7.1. Ruido ambiental			
7.1.1. Diurno (dB)			
<70	<input type="checkbox"/>	>70	<input type="checkbox"/>
Nocturno (dB)			
<70	<input type="checkbox"/>	>70	<input type="checkbox"/>
7.1.2. Olores			
Tolerables			
No torelables			
<b>8. Higiene</b>			
8.1. Limpieza y desinfeccion de elementos			
8.1.1. Se realiza			
Adecuada	<input type="checkbox"/>		
Inadecuadamente	<input type="checkbox"/>		
8.1.2. No se realiza			
8.2. Control de vectores y roedores			
8.2.1. Se realizan			
Adecuada	<input type="checkbox"/>		
Inadecuadamente	<input type="checkbox"/>		
8.2.2. No se realizan			
8.3. Alimentos			
8.3.1. Se realizan analisis de calidad			
8.3.2. No se realizan analisis de calidad			

**ANEXO 4**  
**ENTREVISTA DIRIGIDA A LA POBLACIÓN DE COMERCIANTES**

## **ENTREVISTA DIRIGIDA A LA POBLACIÓN DE COMERCIANTES DE LA PLAZA DE MERCADO DE LA CIUDAD DE MONTERÍA**

**Plaza:** \_\_\_\_\_  
**Ubicación:** \_\_\_\_\_  
**Tipo de negocio:** \_\_\_\_\_  
**Productos expendidos:** \_\_\_\_\_  
**Tiempo en la plaza de Mercado:** \_\_\_\_\_

Propietario-Colmenero  
Propietario-Informal  
Administrador  
Vendedor o empleado

### **1. ESTÉTICA-CONSTRUCTIVO**

1.1. ¿Cómo percibe el ambiente interno de la plaza de mercado?

- a. Referente a los pasillos, andenes
  - En términos de limpieza
  - En términos de construcción
  - En términos de área/espacio
  
- b. Zonas de cargue y descargue
  - En términos de limpieza
  - En términos de construcción
  - En términos de área
  - En términos de seguridad-tránsito de personas
  
- c. Presentación de productos
  - En términos de limpieza
  - En términos de exhibición (contenedores)
  
- d. Manejo de residuos sólidos
  - En relación con las características del recipiente de almacenamiento
  - En relación con la presencia de lixiviados
  - En relación con la presencia de vectores y roedores
  
- e. Evacuación de aguas residuales y lluvias
  - En términos de construcción
  - AR interior de los negocios

- 1.2. ¿Cómo percibe el entorno de la plaza de mercado?
  - a. Condiciones de vías de acceso
    - En términos de limpieza
    - En términos de construcción
  - b. Parqueo de vehículos
    - En términos de área
    - En términos de ubicación (distancia parqueo-plaza)
    - En términos de seguridad personal
  - c. Actividades comerciales circundantes
    - En relación con la Visibilidad de la plaza
    - En relación con la Limpieza de la plaza
    - En relación con la seguridad personal
  - d. Invasión del espacio público
    - En relación con la Visibilidad de la plaza
    - En relación con la Limpieza de la plaza

## **2. LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN**

- 2.1. ¿Considera necesario realizar la limpieza de su negocio?
  - a. Como se debe realizar
    - Frecuencia
    - Materiales a utilizar
    - Requiere área de lavado
  - b. Influencia en la comercialización de los productos

## **3. MANEJO DEL ESPACIO**

- 3.1. Referente a la ubicación y distribución de los negocios en la plaza, que estrategias contribuirían en la comercialización de sus productos?
  - Sectorización (pabellones otras)
  - Señalización/guía
- 3.2. ¿El área de su negocio es suficiente para el desarrollo de sus actividades?
  - Es suficiente para las actividades que implica la comercialización de productos
  - Es adecuada para el Bodegaje o destinar espacios para área almacenamiento
- 3.3. La ubicación espacial de la plaza en el municipio como se comporta para:
  - Permitir el acceso a compradores

- Garantizar la seguridad del comprador
- Permitir el arribo y despacho de mercancía
- Prestación de servicios conexos

#### **4. ADMINISTRACIÓN**

##### 4.1. ¿Qué concepto merece la administración de la plaza?

- a. Autoridad administrativa  
Figura del administrador  
Competencias
- b. Inversión de recursos y rendición de cuentas
  - Esclarecedor
  - Oportunas
- c. Identificación de necesidades
  - Comerciantes
  - Compradores
  - Proveedores
- d. Organización de la administración
  - Estructura administrativa
  - Atención a personal
- e. Seguimiento y control a normas sanitarias
  - Periodicidad
  - Amonestación y sanciones
  -
- f. Capacitaciones a comerciantes
  - Educación formal e informal
  - Temas afines
  - Temas actualidad
- g. Resolución de conflictos
  - Intervienen directamente
  - Intervienen entes municipales

##### 4.2. La Resolución 00080 de 2001 establece el reglamento para el control interno de las plazas de mercado en la ciudad de montería, usted?

- Conoce las reglas generales
- Aplicación las reglas generales

- 4.3. ¿Usted identifica el actual ente o persona encargada de la administración de la plaza
- las funciones desempeñadas por el administrador
  - requisitos para ocupar el cargo

**5. HIGIENE Y MANIPULACIÓN DE ALIMENTOS**

- 5.1. ¿el lavado de manos durante la jornada de trabajo?
- Higiene personal y de los alimentos
  - Considera usted que influye en las ventas

**ANEXO 5**  
**RESULTADO DE LAS ENTREVISTAS**

## **ENTREVISTA ESTRUCTURADAS DIRIGIDA A LA POBLACIÓN DE COMERCIANTES**

Los comerciantes que colaboraron fueron

<b>Nombre del Comerciante</b>	<b>Mercado donde comercializa</b>	<b>Tipo de Negocio o Producto expandido</b>
Álvaro Baza	Sur	Verdulero
Manuel Cuadrado	Sur	Granero
Ángela Mendoza	Sur	Restaurante
Uriel Bula	Sur	Granero
Albeiro Castaño Cardona	Sur	Comercialización de traperos y escobas
Marina de Jesús de Fernández	Sur	Carnes de res (salada y fresca)
Jairo José Torres bravo	Sur	zapatería
Freddy Torres	Centro	Taller de reparación de electrodomésticos
Javier Pérez	Centro	Verdulero
Beatriz Uribe	Centro	Mueblería
Manuel Quiroz	Centro	Abarrotes
Linoberto Atencia	Centro	Muebles y Artesanías
Doris Rosado Pastrana	Centro	Restaurante
Ibeth Vidal Causil	Centro	Quesera

## **ENTREVISTA NO ESTRUCTURADAS DIRIGIDA A EXPERTOS**

Las entrevistas no estructuradas se realizaron a expertos en temas afines a las plazas de mercado estos fueron:

<b>Nombre</b>	<b>Área de experiencia</b>	<b>Entidad donde labora</b>
Guillermo León Luis Victoria	Gestión ambiental Pública- SIGAM	Ministerio de ambiente y desarrollo sostenible
José María Castillo Ariza	Manejo integrado de residuos sólidos	Pontificia Universidad Javeriana
Jaime Alberto Romero Infante	Gestión organizacional	Asesor CORABASTO

**ANEXO 6**  
**ASPECTOS RELEVANTES DE LAS ENTREVISTAS**

**PLAZA DE MERCADO DEL SUR**

Categoría de análisis	Expendedor de verduras, legumbres, tubérculos.	Abarrotes	Comercialización de traperos y escobas	Carnicería	Zapatería	Restaurante	Abarrotes
Estético-constructivo	El área de los pasillos y andenes es insuficiente para el volumen de personas. La zona de cargue y descargue presenta desorganización. La presentación de los productos es buena. Se da un manejo inadecuado de los residuos sólidos, aguas lluvias y aguas residuales. Las vías de acceso a la plaza y, las actividades comerciales circundantes están acorde con las necesidades de la plaza; sin embargo, no existe una zona	Se da un manejo inadecuado de los residuos sólidos, aguas lluvias y aguas residuales. No existe control en las vías internas y la zona de parqueo es insuficiente. La presentación de los productos es inadecuada.	El aseo de andenes, pasillos y locales está a cargo de cada comerciante, generalmente el aseo se realiza a final de la jornada.  El espacio de los andenes para el tráfico de compradores es suficiente pero se complica un poco los fines de semana a primera hora por el incremento de coteros. Se cuenta con dos empresas de seguridad al interior de la plaza. La presentación de los productos en la parte interna es excelente, a la parte externa.	Los pasillos y andenes tienen un espacio adecuado; sin embargo, algunos están deteriorados.  Las zonas de cargue y descargue se mantienen sucias debido a la cantidad de puestos de venta de verduras que allí se encuentran ubicados y que arrojan los residuos al suelo; así como, aquellos que arrojan alrededor del contenedor. En esas zonas se ha vuelto difícil movilizarse y transitar	Los pasillos y andenes en algunos sitios no son suficientemente amplios porque algunos vendedores se han ubicado sobre ellos.  El negocio se encuentra ubicado frente a una de las zonas de cargue y descargue, estas presentan dificultades debido a las condiciones de aseo. Hay inconveniente en dicho sector debido al contenedor ubicado en la zona que recibe además de los	En general el manejo del espacio interno es inadecuado.  Se da un manejo inadecuado de los residuos sólidos, aguas lluvias y aguas residuales. Cuando llueve las vías de acceso no impiden el arribo de los compradores.	Los andenes y pasillos en términos constructivos y de área, son insuficientes. La zona de cargue y descargue cuenta con suficiente área; no obstante, se encuentra desaseada. La plaza es segura para los compradores. Se da un manejo inadecuado de los residuos sólidos, aguas lluvias y aguas residuales por falta de limpieza. Las vías de acceso son adecuadas. Área de parqueo insuficiente. La invasión del

Categoría de análisis	Expendedor de verduras, legumbres, tubérculos.	Abarrotes	Comercialización de traperos y escobas	Carnicería	Zapatería	Restaurante	Abarrotes
	<p>de parqueo definida. Se presenta invasión del espacio público, lo que dificulta la movilidad en la zona.</p>		<p>En relación con la presencia de vectores y roedores y lixiviados no los observa en la parte interna. La evacuación de las aguas lluvias y residuales internamente no tiene inconvenientes, pero en la parte externa se presentan inconvenientes debido a acumulación de basuras en las cunetas. Las vías de acceso a la Plaza de Mercado pueden presentar y trancones en horas de la madrugada debido al cargue y descargue; las calles circundantes son en ocasiones</p>	<p>vehículos debido a los vendedores que allí están ubicados, inclusive impiden la entrada y salida de vehículos a la plaza</p>	<p>residuos sólidos de la plaza desechos en estado de putrefacción de vecinos del sector así como residuos de los camiones que descargan mercancías.</p> <p>Hay invasión de vendedores ambulantes, no está bien donde se encuentran ubicados pero son personas que están luchando por su sustento, que viven del rebusque y la alcaldía en un principio permitió que se ubicarán allí. No está bien que estén allí pero en este momento no tiene otra opción</p>		<p>espacio público incide en las ventas, al tiempo en que genera un impacto visual negativo.</p>

*Lineamientos para la de gestión integral de las plazas de mercado de la ciudad de Montería, Córdoba*

Categoría de análisis	Expendedor de verduras, legumbres, tubérculos.	Abarrotes	Comercialización de traperos y escobas	Carnicería	Zapatería	Restaurante	Abarrotes
			<p>utilizados como zonas de parqueo.</p> <p>Existen zonas de parqueo cercanas y los compradores prefieren utilizar zonas con vigilancia. Aunque estas zonas actualmente son consideradas insuficientes. Los camioneros muchas veces arrojan excedentes a las vías, requiriéndose que este alguien se apersona del control y vigilancia para la zonas de cargues y descargues.</p> <p>Los vendedores que se encuentran ubicados en espacio público requieren que con ellos se realice</p>		<p>La ubicación de la plaza de mercado es adecuada, y son privilegiados quienes están ubicados en la parte externa.</p>		

*Lineamientos para la de gestión integral de las plazas de mercado de la ciudad de Montería, Córdoba*

Categoría de análisis	Expendedor de verduras, legumbres, tubérculos.	Abarrotes	Comercialización de traperos y escobas	Carnicería	Zapatería	Restaurante	Abarrotes
			<p>algún trabajo, debido a las condiciones de aseo con que dejan el sitio de trabajo; sin embargo los comerciantes formales que tienen el negocio en la parte externa de la plaza pueden tomar acciones apersonándose más de la situación.</p> <p>La limpieza de sectores como la zona de carnes se hace necesario realizarla todos los días, aunque desconoce si es suficiente adelantar estas labores una sola vez al día como se hace actualmente. Los comerciantes de verdura dedicados al</p>				

Lineamientos para la de gestión integral de las plazas de mercado de la ciudad de Montería, Córdoba

Categoría de análisis	Expendedor de verduras, legumbres, tubérculos.	Abarrotes	Comercialización de traperos y escobas	Carnicería	Zapatería	Restaurante	Abarrotes
			menudeo (mesas) son con los que más se presentan inconvenientes.				
Limpieza y desinfección	La limpieza y desinfección no se realiza adecuadamente. Es necesario que los productos estén bien presentados para aumentar las ventas, para lo cual es necesario dotar a los locales de agua.	La limpieza y desinfección no se realiza adecuadamente.	Las características de negocio dejan una generación mínima de residuos. Los excedentes de madera se donan como leña, los de cartón son entregados a recicladores. El tipo de negocio no requiere un área de lavado. Las condiciones de higiene del negocio son indispensables para la comercialización de productos.	Si, la limpieza del negocio es indispensable, debe realizarse todos los días para evitar que el producto se dañe y poder ofrecer buenas condiciones al cliente	La limpieza del negocio es necesaria así como la de la plaza porque de esa manera se atrae a los compradores.	La limpieza se debe realizar diariamente, pero se requiere suministro continuo de agua.	La presentación de los productos es adecuada. La limpieza debe hacerse diariamente, la administración debe limpiar las áreas que no son utilizadas por los comerciantes.
Manejo del espacio	El área de los negocios es suficiente para el desarrollo de las actividades. La ubicación del	El área de los negocios es suficiente para el desarrollo de las actividades. La ubicación	En referencia con la ubicación y distribución de los negocios considera que como esta es	Si, la organización por pabellones sería favorable, así como está organizado el	La ubicación por pabellones si contribuiría a comercialización de productos, pero es	La ubicación del negocio influye en las ventas. El área del negocio es insuficiente. La	La ubicación del negocio influye en las ventas. El área del negocio es insuficiente. La ubicación de

Categoría de análisis	Expendedor de verduras, legumbres, tubérculos.	Abarrotes	Comercialización de traperos y escobas	Carnicería	Zapatería	Restaurante	Abarrotes
	<p>local no influye en las ventas. La ubicación de la plaza en el municipio es estratégica, dado a que se encuentra próxima a los barrios del sur. Se considera necesaria una correcta sectorización de la plaza por pabellones.</p>	<p>del local si influye en las ventas. La ubicación de la plaza en el municipio es estratégica, dado a que se encuentra próxima a los barrios del sur. Se considera necesaria una correcta sectorización de la plaza por pabellones.</p>	<p>adecuado. La sectorización de la plaza sería poco conveniente porque la gente tendría que desplazarse mucho de un pabellón a otro para adquirir todos los productos y el clima de la ciudad no es el más favorable para ello.</p> <p>La señalización de la plaza sería conveniente, los avisos de los negocios en ocasiones sirven para ello, aunque requiere mejorarse.</p> <p>El local es suficiente para la venta, pero requiere de otros espacios para</p>	<p>pabellón de las carnes sería conveniente organizar de otros productos.</p> <p>El área del negocio es suficiente para las labores y en el mismo sitio están ubicadas las neveras para refrigerar el producto.</p>	<p>complicado lograrlo.</p> <p>El área del negocio es suficiente para la actividad y no se requiere bodegaje.</p>	<p>ubicación de la plaza en el municipio es estratégica, dado a que se encuentra próxima a los barrios del sur. Se considera necesaria una correcta sectorización de la plaza por pabellones.</p>	<p>la plaza en el municipio es estratégica, dado a que se encuentra próxima a los barrios del sur. Se considera necesaria una correcta sectorización de la plaza por pabellones.</p>

Lineamientos para la de gestión integral de las plazas de mercado de la ciudad de Montería, Córdoba

Categoría de análisis	Expendedor de verduras, legumbres, tubérculos.	Abarrotes	Comercialización de traperos y escobas	Carnicería	Zapatería	Restaurante	Abarrotes
			<p>fabricación y bodegaje.</p> <p>La ubicación de la plaza es estratégico por estar sobre la carrera 9, además que la zona conecta con el centro y el sur de la ciudad, conecta con vías importantes como la salida hacia Medellín, facilitando la entrada y salida de mercancías.</p> <p>La plaza está ubicada cercana a dos clínicas y al centro comercial SURICENTRO donde esta una zona bancaria que frecuentan los comerciantes de la plaza</p>				
Administración	La	Desconoce	En relación a las	Se desconocen	Las	Desconoce	Desconoce el

Categoría de análisis	Expendedor de verduras, legumbres, tubérculos.	Abarrotes	Comercialización de traperos y escobas	Carnicería	Zapatería	Restaurante	Abarrotes
	<p>administración es mediadora en los conflictos presentados y presta la atención requerida a los actores. No se conoce el reglamento interno de manejo de las plazas. Se desconoce el administrador de la plaza y el modo de elección del mismo.</p>	<p>sobre la inversión de los recaudos. El administrador identifica las necesidades; sin embargo, no resuelve las mismas. No se recibe capacitación. Desconoce a la administración.</p>	<p>administraciones que han existido en las plazas por la ubicación del local (frente a la oficina administrativa) se ha facilitado conocer su trabajo, algunas se han apersonado de la situación y otras no.</p> <p>La inversión y rendición de cuentas por parte de las administraciones no es común; sin embargo éxito una hace poco que invirtió bastante en limpieza de canales, aseo de la plaza, adecuación de andenes.</p> <p>La rendición de cuentas de las administraciones</p>	<p>las funciones de un administrador de la plaza, son encargados de recoger el impuesto y con eso hace mejoras. Las administraciones ha realizado algunas obras como cambio de pisos de del sector de las carnes que se requería.</p> <p>Las administraciones deben estar más pendientes de las necesidades del mercado, de cómo están las ventas, revisar aspectos tales como el estado de las mesas, el aseo de la plaza.</p> <p>En ocasiones</p>	<p>administraciones no toman partida en el aseo de la plaza, no vinculan a los comerciantes en las decisiones que toman.</p> <p>Las administraciones no reportan que hacen con los recaudos y menos aún consultan en que van a invertir; siendo los comerciantes los conocedores de las verdaderas necesidades de la plaza y los comerciantes.</p> <p>Se desconoce cuando inicia una administración y cuando llega otra</p>	<p>sobre la inversión de los recaudos. El administrador identifica las necesidades; sin embargo, no resuelve las mismas. No se recibe capacitación. Desconoce a la administración.</p>	<p>reglamento interno de manejo de las plazas. Se desconoce el administrador de la plaza y el modo de elección del mismo. La administración no hace presencia.</p>

Lineamientos para la de gestión integral de las plazas de mercado de la ciudad de Montería, Córdoba

Categoría de análisis	Expendedor de verduras, legumbres, tubérculos.	Abarrotes	Comercialización de traperos y escobas	Carnicería	Zapatería	Restaurante	Abarrotes
			<p>no se da.</p> <p>No siempre existe compromiso con las necesidades de la plaza desde la administración.</p> <p>Las últimas administraciones (dos) han mostrado una estructura más sólida que las primeras.</p> <p>El seguimiento y control de normas sanitaria se ha hecho n algunas administraciones, pero es poco frecuente.</p> <p>El reglamento una administración lo entrego impreso pero falta socializarlo y discutirlo, se conoce a manera</p>	<p>realizan inspecciones sanitarias pero nunca toman acciones reales.</p> <p>No se reciben capacitaciones</p> <p>Se desconocen reglas de uso y manejo.</p> <p>Los conflictos se solucionan entre los comerciantes</p>	<p>El reglamento se desconoce son algunos líderes los que toman la vocería y se logran propósitos a favor de la plaza y el bienestar de los comerciantes.</p> <p>Los conflictos se solucionan con la fuerza pública o algún líder que interviene.</p>		

Categoría de análisis	Expendedor de verduras, legumbres, tubérculos.	Abarrotes	Comercialización de traperos y escobas	Carnicería	Zapatería	Restaurante	Abarrotes
			general pero no se aplica.				
Higiene y manipulación de alimentos	Los protocolos de higiene y manipulación son necesarios para el maximizar las ventas de los productos.	Los protocolos de higiene y manipulación son necesarios para el maximizar las ventas de los productos.	El aseo de los productos, el puesto de trabajo y en general si influye en las ventas.	Si deben lavarse las manos, en la jornada de trabajo. Igualmente el aseo y aspecto del empleado también influye en las ventas	Para la actividades desarrollada no se hace necesario pero oros que manipulan alimentos si deben de hacerlo	Los protocolos de higiene y manipulación son necesarios para el maximizar las ventas de los productos.	Se hace necesaria la implementación de los protocolos de manipulación de alimentos.

### PLAZA DE MERCADO DEL CENTRO

Categoría de análisis	Expendedor de verduras, legumbres, tubérculos.	Taller de reparación de electrodomésticos	Restaurante	Venta de quesos	Artesanía	Mueblería	Abarrotes
Estético-constructivo	Los pasillos y andenes cuentan con área suficiente para la movilidad. No se cuenta con zona de cargue y descargue. Los comerciantes	El manejo interno de los residuos, aguas lluvias y residuales se realiza inadecuadamente por falta de infraestructura física adecuada. La zona de parqueo es	Los pasillos de las plazas les falta limpieza y organización. Considera que el espacio de los pasillos es suficiente debido a que la afluencia de compradores no es frecuente;	La plaza de mercado internamente se observa desaseada. Los pasillos los considera amplios. el cargue y descargue de mercancías se	La plaza de mercado tiene andenes amplios sin embargo la administración ha dejado invadirlos, lo que ha dificultado el tránsito de la personas Se requiere un	Los andenes y pasillos en términos constructivos y de área, son adecuados. Se da un manejo inadecuado de los residuos sólidos, aguas lluvias y aguas	No se cuenta con zona de cargue y descargue acorde con los requisitos Los andenes y pasillos en términos constructivos y de área, son

	<p>presentan en forma adecuada sus productos. Se da un manejo inadecuado de los residuos sólidos, aguas lluvias y aguas residuales; no se cuenta con canaletas adecuadas. Las vías de acceso presentan congestión lo que impide que el comprador se acerque a la plaza. La zona de parqueo es insuficiente. La invasión de las vías por parte de los comerciantes dificulta la movilidad en la zona.</p>	<p>insuficiente. No se cuenta con zona de cargue y descargue acorde con los requisitos. La invasión del espacio público impacta en la vistosidad de la plaza, al tiempo en que genera traumatismos en la movilidad.</p>	<p>sin embargo, si transitan carretilleros constantemente. Las actividades de cargue y descargue son pocas y son realizadas con dificultad debido a que pueden presentarse robos y las áreas son poco adecuadas. La presentación de los alimentos es variable en todos los sitios no es posible surtirse. Los residuos suelen empacarse en bolsas que se presentan al servicio de recolección con una frecuencia hasta de dos veces al día. La plaza carece de un sistema adecuado de evacuación de aguas residuales haciéndose</p>	<p>realiza sobre la vía y deja esas zonas sucias y es normal por ser una plaza de mercado. El aseo y la presentación de los productos son adecuadas. Existe la presencia de ratones. La evacuación de las aguas residuales se hace hacia a la calle, igualmente sucede con el agua lluvia. La vía de acceso existen zonas de parqueo cercanas a la plaza. Considera que los vendedores ubicados sobre la calle no presentan ningún inconveniente, debido a que la invasión del</p>	<p>espacio para el cargue de mercancías. La gente ha invadido el espacio público y exhibe los productos con el fin de atraer al cliente, pero afecta la higiene sobre todo en el caso de alimentos. Los residuos sólidos se acumulan en bolsas y se ubican de tal forma que el servicio de aseo la recolecte. No existe una organización interna para realizar el aseo de la plaza. La presencia de vectores es común por que no se fumiga permanentemente. El alcantarillado no está funcionando, las aguas lluvias</p>	<p>residuales. No se cuenta con zona de cargue y descargue acorde con los requisitos. Las vías de acceso están en regular estado, presentan congestión lo que impide que el comprador se acerque a la plaza. La zona de parqueo es insuficiente.</p>	<p>insuficiente. La plaza es segura para los compradores. Se da un manejo inadecuado de los residuos sólidos, aguas lluvias y aguas residuales por falta de limpieza de las estructuras y por falta de intervención de la administración. Las vías de acceso son adecuadas. Área de parqueo insuficiente. La invasión del espacio público incide en las ventas, al tiempo en que genera un impacto visual y de movilidad negativos.</p>
--	--	---	---	--	--	--	---

Lineamientos para la de gestión integral de las plazas de mercado de la ciudad de Montería, Córdoba

			<p>necesario el agua usada tirarla con baldes a la calle. El agua lluvia deben sacarse con baldes o barrerla cada vez que llueve.</p> <p>A la plaza de manera general le falta limpieza, es difícil la circulación debido a objetos ubicados en los pasillos que obstruyen el paso de los compradores, es frecuente sentir olores nauseabundos.</p> <p>No existen zonas de parqueo.</p>	<p>espacio público es poca y la situación es común a las plazas de mercados</p>	<p>deben evacuarse usando escobas debido a que se acumula al interior de la plaza.</p> <p>Las vías circundantes a las plazas permiten la libre circulación de vehículos, pero se requiere que la administración controle los vendedores sobre las vías.</p> <p>Las personas que se acercan a la plaza acostumbran a parquear en la ronda del río.</p> <p>La invasión del espacio público se presenta se ha dado para capturar el cliente y de ahí lo inducen al cliente a la parte interna del mercado donde se tiene la mayor parte de la mercancía</p>		
Limpieza y	La limpieza y	Se realiza	Realizar el aseo	Realizan los	La limpieza es	La limpieza se	La presentación

Lineamientos para la de gestión integral de las plazas de mercado de la ciudad de Montería, Córdoba

desinfección	desinfección no se realiza adecuadamente, existe presencia de moscas y roedores. Es necesario que los productos estén bien presentados para aumentar las ventas, para lo cual es necesario dotar a los locales de agua.	adecuadamente, el inconveniente se presenta en la fase de almacenamiento de los residuos. Lo anterior influye de manera directa en la comercialización de los productos.	del negocio es necesario, ocasionalmente se realizan jornadas de limpieza general. No existen zonas adecuadas para el lavado de utensilios. La limpieza y desinfección del negocio es importante para la comercialización de la comida preparada.	lavados con diferentes implementos y detergentes. No requerirían un área de lavado	deficiente se requiere mejorar la organización para evitar que se arroje residuos al río Sinú.  La limpieza de los negocios no es frecuente, desde la administración se debería exigir la limpieza de estos.  Le falta educación a los comerciantes para entender la importancia de la limpieza de los negocios	debe realizar diariamente, pero se requiere suministro continuo de agua para cada local. Se presencian moscas y roedores en varias zonas de la plaza.	de los productos es adecuada. La limpieza debe hacerse diariamente, la administración debe limpiar las áreas que no tienen comerciantes.
Manejo del espacio	El área de los negocios es insuficiente para el desarrollo de las actividades. La ubicación del local no influye en las ventas, dado a que la plaza esta	Se generan traumatismos en la movilidad por la invasión del espacio público. La ubicación de la plaza en el municipio es estratégica, dado a que se localiza en el centro de la ciudad. El área de negocio es	La comercialización de productos sería más fácil la plaza estuviera sectorizada, particularmente para la ubicación de los compradores de zonas rurales. La gente tiene acceso a la plaza	La señalización de la plaza influiría en menor medida, no es algo necesario. El área que ocupa el negocio actualmente es suficiente, pues cuenta con un espacio para	Se requiere la organización por sectores, conforme los tipos de negocios.  Se podría sectorizar el IDEMA alimentos el central artesanías  No debiera estar	La ubicación del negocio influye en las ventas. El área del negocio es insuficiente. La ubicación de la plaza en el municipio es estratégica, dado a que se localiza en el centro de la ciudad. Se considera	El área de los negocios es insuficiente para el desarrollo de las actividades. La ubicación del local no influye en las ventas, dado a que la plaza esta sectorizada. La

Lineamientos para la de gestión integral de las plazas de mercado de la ciudad de Montería, Córdoba

	sectorizada. La ubicación de la plaza en el municipio es estratégica, dado a que se localiza en el centro de la ciudad.	suficiente para la realización de las actividades. La sectorización de la plaza por pabellones se da de forma irregular, no todos los comerciantes cumplen con este requisito.	aunque muchos prefieren el mercado del Sur	bodegaje y refrigeración de los productos al interior de la plaza La ubicación de la plaza permite recibir la mercancía sin inconvenientes.	negocios de artesanías y preparación de comidas de manera continua. El espacio de las plazas es suficiente.  Los puntos de venta son poco espaciosos, por lo que son necesarias las bodegas ubicadas dentro del mercado	necesaria una correcta sectorización de la plaza por pabellones.	ubicación de la plaza en el municipio es estratégica, dado a que se localiza en el centro de la ciudad.
Administración	No se conoce el reglamento interno de manejo. Se desconoce el administrador de la plaza y el modo de elección del mismo.	Se desconoce al ente administrador de la plaza. No se recibe capacitación. Se conoce a grandes rasgos el decreto de manejo interno de las plazas; sin embargo, no se implementa de manera continua.	Pocas administraciones han realizados buenas funciones No toman en serio el trabajo desempeñando una labor deficientes La organización entre comerciante es difícil, los esfuerzos comunitarios que se han realizado han sido poco exitosos	Desconoce cómo funciona la administración de la plaza. La administración de la plaza tiene poco contacto con ellos por estar ubicados en espacio público. Los controles sanitarios los realiza esporádicamente y secretaria de salud realizando	No se ve una figura administrativa los cobros se realizan permanentemente , este un administrador encargado o no.  Se desconoce la inversión que se da a los recursos, esporádicamente realizan mejoras a la infraestructura de la plaza, las mejoras generalmente las	No se conoce el reglamento interno de manejo. Se desconoce el administrador de la plaza y el modo de elección del mismo.	No se conoce el reglamento interno de manejo. Se desconoce el administrador de la plaza y el modo de elección del mismo.

			<p>Deberían de tomar más acciones en relación con lo constructivo</p> <p>El seguimiento y control a normas sanitarias no es común.</p> <p>Hace aproximadamente 3 años que no se desarrolla ningún tipo de capacitación a los comerciantes.</p> <p>La resolución de conflictos debe darse entre los implicados y si se requiere intervención se acude a la fuerza pública.</p> <p>El reglamento de manejo de la plaza, se conoce pero no se respeta</p>	<p>exámenes.</p> <p>Los conflictos son resueltos entre los comerciantes.</p> <p>Desconoce el reglamento de uso y manejo.</p>	<p>hacen los mismos comerciantes.</p> <p>No se dan capacitaciones a los comerciantes, se requiere que la administración de las plazas les guíe y oriente</p> <p>Los conflictos son poco comunes, cuando se presentan se acude a la fuerza pública para resolverlos</p> <p>Desconoce el reglamento de uso y manejo de la plaza</p>		
Higiene y manipulación de alimentos	Los protocolos de higiene y manipulación son necesarios para el maximizar las	Se realizan adecuadamente. Los protocolos de higiene y manipulación son necesarios para el	Considera que la manipulación e higiene de los alimentos para el negocio desarrollado es	Considera que si es importante mantener el lugar de trabajo limpio	La higiene de los alimentos influye sobre las ventas	Se realizan inadecuadamente . Los protocolos de higiene y manipulación son necesarios para el	Se realizan adecuadamente . Los protocolos de higiene y manipulación

ventas de los productos.	maximizar las ventas de los productos.	de suma importancia y determina la venta del producto			maximizar las ventas de los productos.	son necesarios para el maximizar las ventas de los productos.
--------------------------	--	---	--	--	--	---

### ENTREVISTA REALIZADA A COMPRADORES PLAZA DE MERCADO DEL CENTRO

Categoría de análisis	Nora Martínez Cárdenas	Lina Torres Mendoza	Jaime Meléndez
Estético-constructivo	El área de los pasillos y andenes es insuficiente, lo cual genera traumatismos en la movilidad. La zona de cargue y descargue es insuficiente, se encuentra desorganizada. Los comerciantes presentan en forma inadecuada sus productos. Se da un manejo inadecuado de los residuos sólidos, aguas lluvias y aguas residuales. Las vías de acceso presentan congestión lo que impide que el comprador se acerque a la plaza. La zona de parqueo es insuficiente. La invasión de las vías por parte de los comerciantes dificulta la movilidad en la zona.	El área de los pasillos y andenes es insuficiente, lo cual genera traumatismos en la movilidad. El manejo interno de los residuos, aguas lluvias y residuales se realiza inadecuadamente por falta de infraestructura física adecuada. La zona de parqueo es suficiente. No se cuenta con zona de cargue y descargue acorde con los requisitos. La invasión del espacio público impacta en la vistosidad de la plaza, al tiempo en que genera traumatismos en la movilidad.	Los pasillos de las plazas les falta limpieza y organización. Considera que el espacio de los pasillos es suficiente. Las actividades de cargue y descargue son pocas y son realizadas con dificultad debido a que pueden presentarse robos y las áreas son poco adecuadas. La presentación de los alimentos es variable en todos los sitios no es posible surtirse. La plaza carece de un sistema adecuado de evacuación de aguas residuales. A la plaza de manera general le falta limpieza. Se presentan malos olores. No existen zonas de parqueo.
Limpieza y desinfección	La limpieza y desinfección no se realiza adecuadamente en algunos locales.	No se realiza adecuadamente.	Realizar el aseo del negocio es necesario, ocasionalmente se realizan jornadas de limpieza general. No existen zonas adecuadas para el lavado de utensilios. La limpieza y desinfección del negocio es importante para la comercialización de la comida preparada.

*Lineamientos para la de gestión integral de las plazas de mercado de la ciudad de Monteria, Córdoba*

<p>Manejo del espacio</p>	<p>El área de los negocios es insuficiente para el desarrollo de las actividades. La ubicación del local influye en las ventas, sería mucho mejor si la plaza estuviera sectorizada. La ubicación de la plaza en el municipio es estratégica, dado a que se localiza en el centro de la ciudad.</p>	<p>Se generan traumatismos en la movilidad por la invasión del espacio público. La ubicación de la plaza en el municipio es estratégica, dado a que se localiza en el centro de la ciudad. El área de negocio es suficiente para la realización de las actividades. La sectorización de la plaza por pabellones se da de forma irregular, no todos los comerciantes cumplen con este requisito.</p>	<p>La comercialización de productos sería más fácil la plaza estuviera sectorizada, particularmente para la ubicación de los compradores de zonas rurales. La gente tiene acceso a la plaza aunque muchos prefieren el mercado del Sur</p>
<p>Administración</p>	<p>Se desconoce el administrador de la plaza y el modo de elección del mismo, pero se identifica a la alcaldía como ente responsable.</p>	<p>Se desconoce al ente administrador de la plaza y el modo de elección del mismo.</p>	<p>Pocas administraciones han realizados buenas funciones No toman en serio el trabajo desempeñando una labor deficientes La organización entre comerciante es difícil, los esfuerzos comunitarios que se han realizado han sido 'poco exitosos Debieran de tomar más acciones en relación con lo constructivo El seguimiento y control a normas sanitarias no es común. Hace aproximadamente 3 años que no se desarrolla ningún tipo de capacitación a los comerciantes. La resolución de conflictos debe darse entre los implicados y si se requiere intervención se acude a la fuerza pública. El reglamento de manejo de la plaza, se conoce pero no se respeta</p>
<p>Higiene y manipulación de alimentos</p>	<p>Los protocolos de higiene y manipulación son necesarios para el maximizar las ventas de los productos.</p>	<p>Se realizan adecuadamente. Los protocolos de higiene y manipulación son necesarios para el maximizar las ventas de los productos.</p>	<p>Considera que la manipulación e higiene de los alimentos para el negocio desarrollado es de suma importancia y determina la venta del producto</p>

**ENTREVISTA REALIZADA A COMPRADORES EN LA PLAZA DE MERCADO DEL SUR**

<b>Categoría de análisis</b>	<b>Carlos Jiménez</b>	<b>Yulieth González</b>	<b>Eder Montero</b>
Estético-constructivo	<p>El área de los pasillos y andenes es insuficiente para el volumen de personas. La zona de cargue y descargue presenta desorganización. La presentación de los productos es buena. Se da un manejo inadecuado de los residuos sólidos, aguas lluvias y aguas residuales. Las vías de acceso a la plaza y, las actividades comerciales circundantes están acorde con las necesidades de la plaza; sin embargo, no existe una zona de parqueo definida. Se presenta invasión del espacio público, lo que dificulta la movilidad en la zona.</p>	<p>Se da un manejo inadecuado de los residuos sólidos, aguas lluvias y aguas residuales. No existe control en las vías internas y la zona de parqueo es insuficiente. La presentación de los productos es inadecuada.</p>	<p>El espacio de los andenes para el tráfico de compradores es insuficiente.                      El aseo de andenes, pasillos y locales es adecuado en algunas zonas.                      En relación con la presencia de vectores y roedores y lixiviados no los observa en la parte interna.                      Se da un manejo inadecuado de los residuos sólidos, aguas lluvias y aguas residuales.                      Existen zonas de parqueo cercanas y los compradores prefieren utilizar zonas con vigilancia. Aunque estas zonas actualmente son consideradas insuficientes.                      La limpieza de sectores como la zona de carnes se hace necesario realizarla todos los días, aunque desconoce si es suficiente adelantar estas labores una sola vez al día como se hace actualmente.</p>

*Lineamientos para la de gestión integral de las plazas de mercado de la ciudad de Monteria, Córdoba*

<b>Categoría de análisis</b>	<b>Carlos Jiménez</b>	<b>Yulieth González</b>	<b>Eder Montero</b>
Limpieza y desinfección	La limpieza y desinfección no se realiza adecuadamente. Es necesario que los productos estén bien presentados para aumentar las ventas, para lo cual es necesario dotar a los locales de agua.	La limpieza y desinfección no se realiza adecuadamente.	La limpieza y desinfección no se realiza adecuadamente. Es necesario que los productos estén bien presentados para aumentar las ventas, para lo cual es necesario dotar a los locales de agua.
Manejo del espacio	El área de los negocios es insuficiente para el desarrollo de las actividades. La ubicación del local influye en las ventas. La ubicación de la plaza en el municipio es estratégica, dado a que se encuentra próxima a los barrios del sur. Se considera necesaria una correcta sectorización de la plaza por pabellones.	El área de los negocios es insuficiente para el desarrollo de las actividades. La ubicación de la plaza en el municipio es estratégica, dado a que se encuentra próxima a los barrios del sur. Se considera necesaria una correcta sectorización de la plaza por pabellones.	Se considera necesaria una correcta sectorización de la plaza por pabellones.  La señalización de la plaza sería conveniente, los avisos de los negocios en ocasiones sirven para ello.  Los locales son insuficientes para la venta.  La ubicación de la plaza es estratégica por estar sobre la carrera 9, además que la zona conecta con el centro y el sur de la ciudad.
Administración	Se desconoce el administrador de la plaza y el modo de elección del mismo.	Se desconoce el administrador de la plaza y el modo de elección del mismo.	Se desconoce el administrador de la plaza y el modo de elección del mismo.
Higiene y manipulación de alimentos	Los protocolos de higiene y manipulación son necesarios para el maximizar las ventas de los productos.	Los protocolos de higiene y manipulación son necesarios para el maximizar las ventas de los productos.	El aseo de los productos, el puesto de trabajo y en general si influye en las ventas.

**ANEXO 7**  
**EXPERIENCIAS REFERENTES NACIONALES**

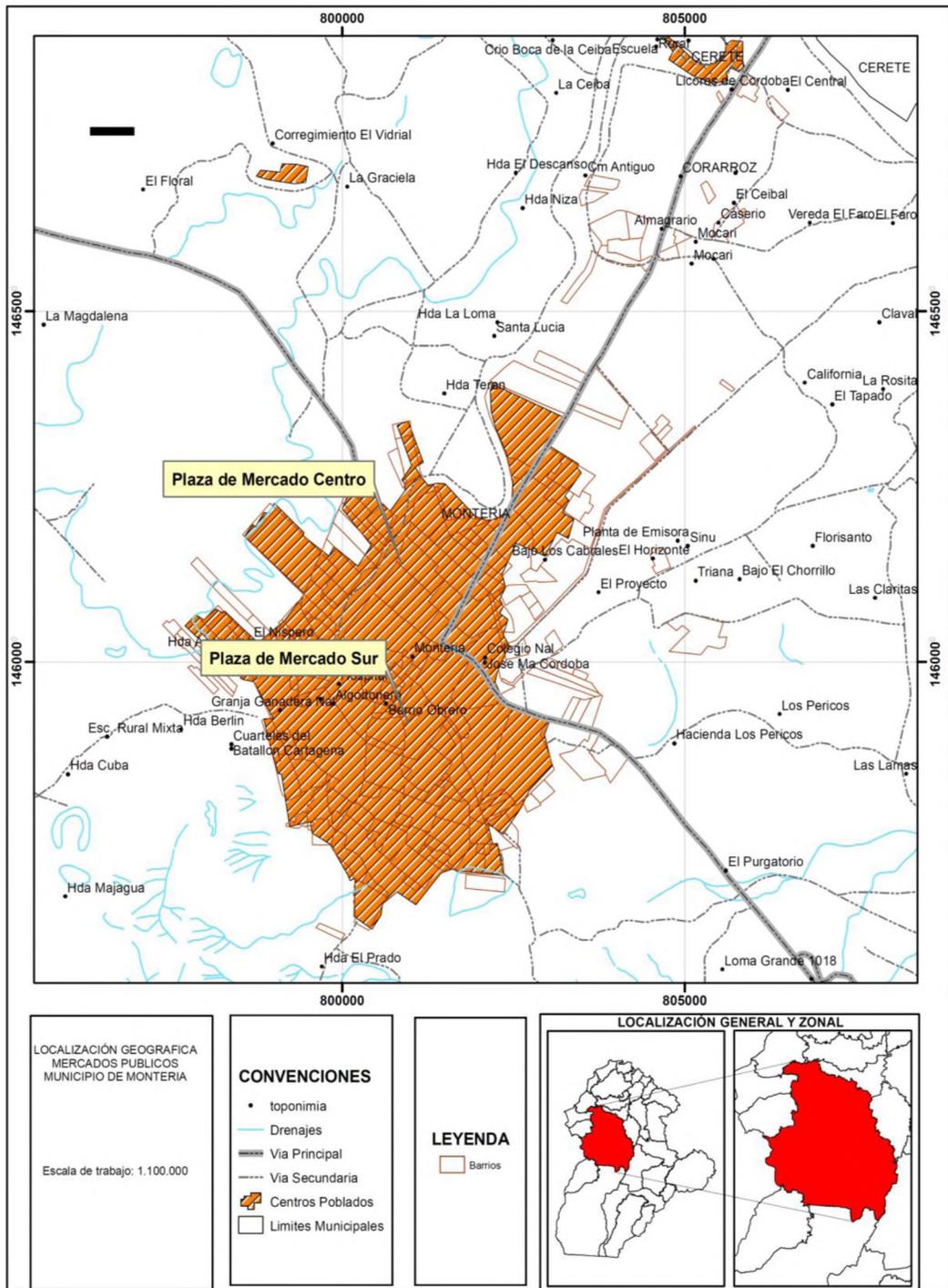
## REFERENTES NACIONALES

Durante el desarrollo de esta investigación se realizaron visitas a diferentes centros de distribución de alimentos en las ciudades de Medellín y Bogotá, D.C., las cuales se tomaron como referentes.

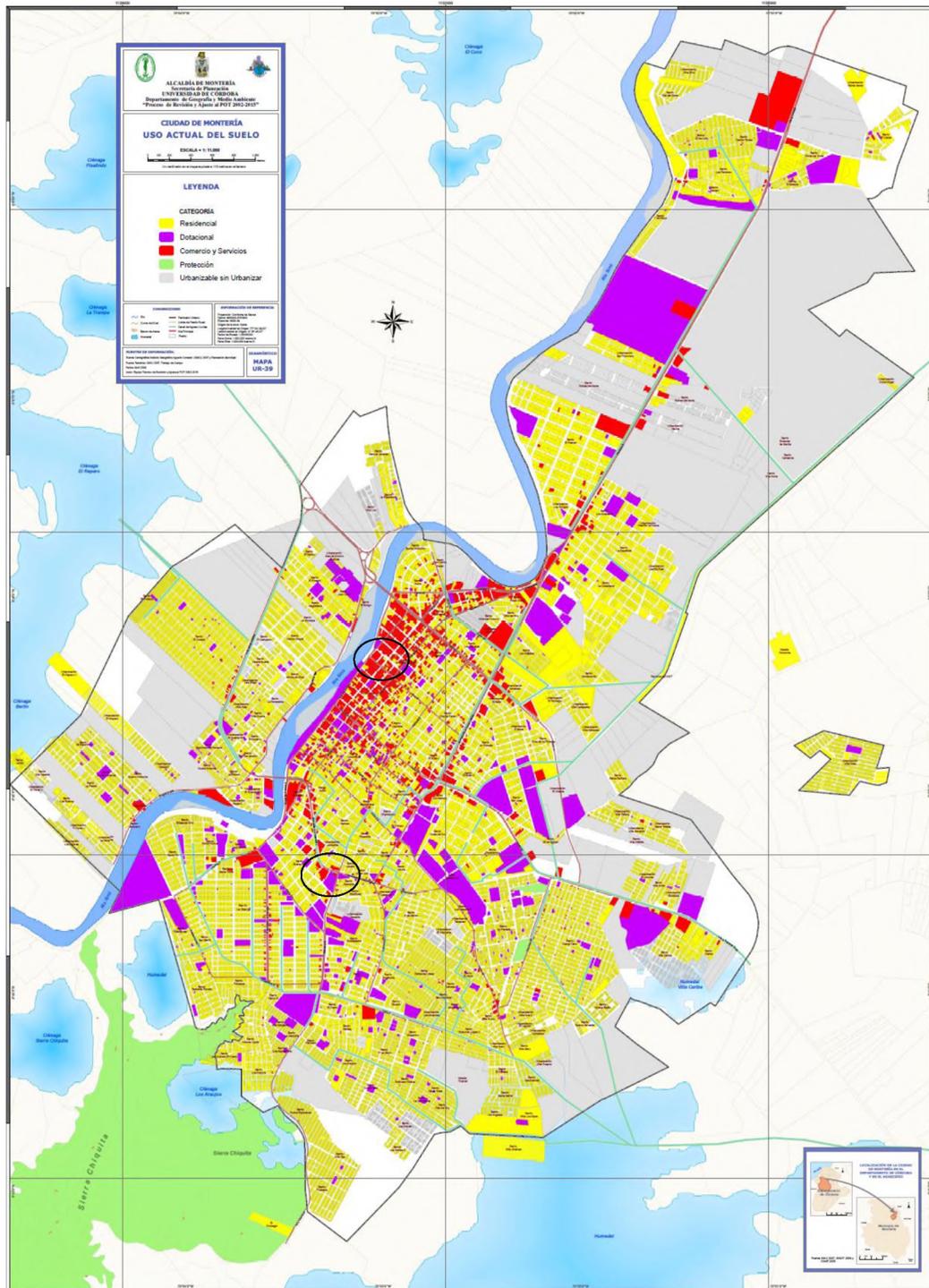
Nombre del centro de distribución de alimentos	Aspectos relevantes
Central Mayorista de Antioquia	<p>Por políticas de la administración no fue suministrada información al grupo investigador, y los aspectos referenciados son producto de la observación directa y la información disponible en la página web</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Plaza de constitución mixta, opera bajo la figura de propiedad horizontal donde el municipio de Medellín tiene un porcentaje de participación mínimo</li><li>- Integra la red nacional de centrales de abasto</li><li>- Cuenta con prestación de servicios conexos</li><li>- Cuenta con reglamento interno</li><li>- Cuenta con página web, con información actualizada de precios</li><li>- Cuenta con plataformas adecuadas para cargue y descargue</li></ul>
Plaza minorista “José María Villa” Medellín	<ul style="list-style-type: none"><li>- Ubicada continua a avenidas de alto tráfico vehicular</li><li>- Propiedad de las empresas varias de Medellín y concesionada a la administración a la Cooperativa de Comerciantes de la Plaza Minorista COOMERCA</li><li>- Cuenta con de 3.295 puestos agrupados en 17 sectores</li><li>- Tiene un organigrama administrativo constituido</li><li>- La administración entrega un informe de gestión y estados financieros anualmente a los comerciantes, dicho informe refleja en una estructura de las diferentes acciones ambientales y sanitarias adelantadas en la plaza.</li><li>- Cuenta con junta de vigilancia</li><li>- Cuenta con reglamento interno y su incumplimiento es causal de amonestaciones las cuales se aplican conforme lo estipulado</li><li>- Asociada de asoplazas Antioquia</li><li>- Cuenta con parqueadero conexo a la plaza, con vigilancia permanente. El uso genera costos.</li><li>- Cuenta con plataformas adecuadas para cargue y descargue</li><li>- Cuenta con un programa para el manejo de los</li></ul>

	residuos sólidos; sin embargo, se observaron falencias en dicho aspecto
CORABASTOS- Bogotá	<ul style="list-style-type: none"><li>- Constituida como empresa mixta</li><li>- Integra la red nacional de centrales de abasto</li><li>- Cuenta con prestación de servicios conexos</li><li>- Cuenta con reglamento interno</li><li>- Tiene deficiencias notorias en el manejo adecuado de los residuos sólidos</li><li>- Cuenta con página web, con información actualizada de precios</li></ul>
Plaza Keneddy- Bogotá	<ul style="list-style-type: none"><li>- Cuenta con pasillos amplios y de fácil movilidad</li><li>- Se observaron carteles educativos en relación con la manipulación de alimentos instalados en la plaza</li><li>- Cuenta con plataformas adecuadas para cargue y descargue</li></ul>
Plaza PALOQUEMAO- Bogotá	<ul style="list-style-type: none"><li>- Los alimentos son exhibidos sobre estivas</li><li>- Se encuentra sectorizada</li><li>- Los puestos cuentan con áreas para el acondicionamiento de alimentos- lavados</li></ul>

**ANEXO 8**  
**UBICACIÓN DE LAS PLAZAS DE MERCADO EN LA CIUDAD DE**  
**MONTERÍA**



Fuente: Adaptado del P.O.T de Montería



Fuente: P.O.T de Montería