DOCUMENTO TÉCNICO

NOMBRE DEL PROYECTO: Construcción de la plaza de ferias de ganado en el Municipio de Guadalupe Antioquia.

ENTIDAD: Municipio de Guadalupe Antioquia.

SECTOR: Agricultura y Desarrollo Rural

FASE: Estudio de factibilidad

RECURSOS PARA: estudios y diseños

VALOR TOTAL DEL PROYECTO: $ 150.000.000

ESQUEMA FINANCIERO: 80% Departamento y 20% Municipio

HORIZONTE DEL PROYECTO: 2025

DATOS BÁSICOS DEL PROYECTO

JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO:

El municipio de Guadalupe, Antioquia, es un territorio campesino que ha cargado durante décadas con las profundas huellas del conflicto armado, el desplazamiento forzado y el abandono estatal. Estas circunstancias han limitado de manera significativa las oportunidades de desarrollo económico y social de sus habitantes, quienes aún carecen de infraestructura adecuada que favorezca la cohesión comunitaria, el fortalecimiento de la confianza institucional y la generación de alternativas de vida dignas.

En este contexto, la construcción de infraestructura comunitaria con énfasis en la plaza de ferias se plantea como un proyecto de doble propósito: por un lado, constituye un acto de reparación social y dignificación de los campesinos, y por otro, es una estrategia de desarrollo productivo que busca dinamizar la economía rural. El proyecto responde a la deuda histórica que el Estado mantiene con las comunidades de Guadalupe, quienes han padecido la violencia y hoy requieren espacios que fortalezcan el tejido social, promuevan la participación ciudadana y respalden actividades económicas sostenibles.

La tradición ganadera de Guadalupe, especialmente de doble propósito y desarrollada en minifundios, representa uno de los principales motores de empleo e ingresos tanto en la zona urbana como en la rural. Sin embargo, la ausencia de infraestructura adecuada para la comercialización del ganado ha frenado el crecimiento de este sector. Actualmente, los ganaderos deben desplazar en promedio 8.351 bovinos al año hacia municipios vecinos como Carolina, Gómez Plata, Angostura, Campamento, Yarumal y Valdivia, lo cual incrementa costos, genera riesgos logísticos y limita la competitividad local.

La construcción de la plaza de ferias de Guadalupe traerá beneficios directos en términos **económicos y competitivos**. Permitirá reducir costos de transporte y operación para los productores, facilitará el acceso a un mercado formal y transparente que atraiga compradores de diferentes regiones, y mejorará la competitividad pecuaria local al ofrecer condiciones adecuadas de asepsia, control sanitario y seguridad en las transacciones. Además, fortalecerá la capacidad de negociación de los ganaderos, generará un efecto multiplicador en actividades asociadas como el comercio, el transporte y los servicios locales, y contribuirá al incremento del valor agregado de la producción pecuaria.

De esta manera, la plaza de ferias de Guadalupe se proyecta como un espacio esencial no solo para mejorar las condiciones de comercialización pecuaria y dinamizar la economía campesina, sino también como un escenario de encuentro comunitario que contribuya a la reconciliación, la reparación y la justicia social.

Este proyecto se articula con los planes de desarrollo municipal y departamental y con los Objetivos de Desarrollo Sostenible, priorizando la inclusión, la equidad y la reactivación económica de las comunidades rurales más golpeadas por la violencia, en beneficio de los 1.109 ganaderos y de toda la población campesina del municipio.

IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA:



PROBLEMA CENTRAL:

La inexistencia de infraestructura adecuada para la comercialización de ganado en el municipio de Guadalupe, Antioquia, constituye una limitación estructural que afecta directamente el desarrollo económico, social y comunitario de la región. La ausencia de una plaza de ferias genera que las transacciones pecuarias se realicen de manera improvisada, sin condiciones de asepsia, seguridad ni formalidad, lo cual incrementa los costos de producción, reduce la competitividad de los ganaderos y afecta la calidad de vida de la población rural.

Este vacío en infraestructura no solo restringe el crecimiento del sector pecuario uno de los principales motores económicos del municipio, sino que también profundiza las brechas sociales y económicas históricamente vividas por las comunidades campesinas, que han sido víctimas de la violencia, el desplazamiento y el abandono estatal. Al no contar con un espacio digno y organizado para la comercialización, los campesinos deben trasladar anualmente miles de bovinos hacia municipios vecinos como Carolina, Gómez Plata, Angostura, Campamento, Yarumal y Valdivia, incurriendo en mayores costos, riesgos de movilización y pérdida de competitividad frente a productores de otras localidades que sí cuentan con instalaciones adecuadas.

En consecuencia, la falta de una plaza de ferias limita la dinamización de la economía local, impide consolidar un mercado formal y transparente, y restringe el acceso de los ganaderos a oportunidades de negocio más rentables. Además, representa un obstáculo para el fortalecimiento del tejido social, la confianza institucional y la generación de alternativas de vida dignas que permitan superar las secuelas del conflicto armado y la exclusión histórica que ha sufrido Guadalupe.

CAUSAS DEL PROBLEMA:

- **Ausencia de inversión en recursos financieros para la construcción de infraestructura pecuaria**
  A lo largo de los años, el municipio de Guadalupe no ha contado con la disponibilidad suficiente de recursos económicos para materializar la construcción de una plaza de ferias. Las limitaciones fiscales del municipio y la escasa priorización de proyectos de infraestructura rural en los niveles departamental y nacional han generado un rezago significativo frente a otros territorios de la región. Esta falta de inversión ha obligado a los ganaderos a depender de plazas de ferias en municipios vecinos, lo que incrementa sus costos operativos y reduce la competitividad local.

- **Baja planificación efectiva y falta de estudios técnicos**
  El municipio carece de estudios de factibilidad, diseños arquitectónicos, estructurales, eléctricos e hidrosanitarios que sirvan como insumos técnicos para la construcción de la plaza de ferias. Esta carencia de planeación ha retrasado la gestión de recursos, limitando la posibilidad de presentar proyectos sólidos que permitan acceder a cofinanciación departamental o nacional. La ausencia de una

visión técnica de largo plazo ha perpetuado soluciones improvisadas que no cumplen con estándares de salubridad, seguridad ni eficiencia.

- **Débil coordinación entre actores sociales, institucionales y productivos**
  En años anteriores se ha evidenciado una baja coordinación entre los diferentes actores involucrados en el sector pecuario: asociaciones de ganaderos, comerciantes, autoridades locales y entidades externas de apoyo. Esta falta de articulación ha impedido consolidar una agenda común que priorice la construcción de la plaza de ferias como proyecto estratégico para el desarrollo económico y social de Guadalupe. Sin mecanismos de trabajo conjunto, los esfuerzos aislados han resultado insuficientes para garantizar la viabilidad del proyecto.

- **Inexistencia de un modelo de comercialización formal y adecuado**
  La ausencia de un espacio físico para la compra y venta de ganado ha derivado en la consolidación de prácticas informales de comercialización. Estas prácticas generan desorden, inseguridad y falta de garantías tanto para ganaderos como para comerciantes. La inexistencia de una plaza de ferias limita la transparencia en las transacciones, reduce la trazabilidad del ganado, restringe la aplicación de controles sanitarios y disminuye la capacidad de atraer compradores de otras regiones. Además, impide consolidar una economía pecuaria organizada y competitiva que ofrezca precios justos y oportunidades de negocio sostenibles.

- **Efectos históricos del conflicto armado y el abandono estatal**
  Las comunidades campesinas de Guadalupe han sido duramente golpeadas por el conflicto armado, lo que ha debilitado el tejido social y generado desconfianza en las instituciones. El abandono estatal histórico ha dejado sin atención proyectos estratégicos de infraestructura social y productiva, perpetuando condiciones de rezago económico y social que hoy se reflejan en la inexistencia de una plaza de ferias adecuada.

EFECTOS DEL PROBLEMA:

La ausencia de infraestructura adecuada para la comercialización de ganado en el municipio de Guadalupe genera múltiples riesgos que afectan no solo a los productores y

comerciantes, sino también a los consumidores y a la comunidad en general. Entre los más relevantes se destacan:

1. **Riesgos sanitarios y de inocuidad:**

   La falta de instalaciones diseñadas para el manejo pecuario con criterios técnicos ocasiona que las transacciones se realicen en espacios improvisados y sin condiciones de higiene. Esto aumenta la posibilidad de transmisión de enfermedades zoonóticas, afecta la calidad sanitaria de los animales y pone en riesgo la inocuidad de los productos cárnicos que llegan a los consumidores.

2. **Afectaciones a la salud pública:**

   La ausencia de sistemas adecuados de limpieza, drenaje y manejo de residuos orgánicos derivados de la actividad comercial puede provocar la proliferación de plagas, malos olores y contaminación ambiental. Estas condiciones deterioran la salud de la población, especialmente en las áreas urbanas cercanas a los puntos de comercialización informal.

3. **Riesgos de seguridad para la comunidad:**

   Las ferias improvisadas se desarrollan en espacios no preparados para la movilización de ganado, lo que incrementa el riesgo de accidentes, tanto para los comerciantes como para los transeúntes. Animales sin control adecuado representan una amenaza para la seguridad de los peatones y conductores, además de generar problemas de movilidad y congestión en zonas urbanas.

4. **Desventajas en la competitividad y la trazabilidad:**

   La comercialización sin un espacio formal limita la posibilidad de establecer controles sanitarios y registros adecuados de los movimientos de ganado. Esto genera desorden en la trazabilidad, dificulta el cumplimiento de normativas nacionales e internacionales y reduce la competitividad de los productores locales frente a otros municipios que sí cuentan con infraestructura especializada.

5. **Impacto ambiental:**

El manejo inadecuado de aguas residuales, estiércol y desechos propios de las ferias informales genera contaminación de fuentes hídricas, deterioro del suelo y afectación de áreas verdes, lo cual compromete el equilibrio ambiental y la sostenibilidad del territorio.

En conclusión, la falta de una plaza de ferias adecuada no solo limita el desarrollo económico, sino que también expone a la población a riesgos sanitarios, ambientales y de seguridad que afectan la salud pública, la calidad de vida y la competitividad del municipio de Guadalupe.

ACTORES VINCULADOS AL PROCESO:

Municipio de Guadalupe

Secretaria de Desarrollo Agropecuario, Turismo y Medio Ambiente

Asociación de Ganaderos del Municipio

POBLACIÓN AFECTADA POR EL PROBLEMA

Según inventario del Instituto Colombiano Agropecuario ICA, La población afectada por el problema son 1109 ganaderos del Municipio quienes poseen sus fincas ganaderas y cuentan con 8351 bovinos en su inventario ganadero.

POBLACIÓN OBJETIVO:

- **Ganaderos del municipio de Guadalupe:** 1.109 productores locales que desarrollan su actividad principalmente en sistemas de doble propósito y en minifundios. Ellos serán los beneficiarios directos, al contar con un espacio formal, seguro y competitivo para la comercialización de su ganado, lo cual reducirá costos de transporte, mejorará las condiciones sanitarias y aumentará sus oportunidades de negocio.

- **Ganaderos de la zona y potenciales comercializadores:** Productores y comerciantes provenientes de municipios vecinos como Carolina, Gómez Plata, Angostura, Campamento, Yarumal y Valdivia, quienes actualmente ya interactúan con el mercado pecuario de Guadalupe, pero carecen de un espacio adecuado para consolidar sus transacciones. La plaza de ferias permitirá ampliar la cobertura de mercado y fortalecer la integración regional.

- **Población campesina y comunidad en general:** Aunque no todos participan directamente de la actividad pecuaria, la población total del municipio (aprox. 6.000 habitantes entre zona urbana y rural) será beneficiaria indirecta. Esto se reflejará en mejores condiciones de salud pública y asepsia urbana, dinamización de la economía local a través del comercio, transporte y servicios asociados, y creación de un punto de encuentro comunitario que fomente la cohesión social y la confianza en las instituciones.

DESCRIPCIÓN DE LA ALTERNATIVA:

La alternativa planteada consiste en la **construcción de una plaza de ferias de ganado en el municipio de Guadalupe, Antioquia**, concebida como un espacio multifuncional de carácter comunitario y productivo. El proyecto se desarrollará en un lote de propiedad del municipio, lo que garantiza la disponibilidad del suelo y la viabilidad jurídica para su ejecución.

En esta fase inicial, se contempla la realización de **todos los estudios y diseños técnicos a nivel de detalle** (arquitectónicos, estructurales, eléctricos, hidráulicos, sanitarios, geotécnicos y ambientales), que serán la base para el proceso constructivo. Dichos estudios asegurarán que la obra se ejecute con criterios de calidad, seguridad, sostenibilidad y cumplimiento normativo.

La infraestructura proyectada tendrá como **función principal la comercialización organizada de ganado**, brindando condiciones óptimas de seguridad, control sanitario, trazabilidad, asepsia y eficiencia en las transacciones pecuarias. No obstante, su diseño busca trascender la visión tradicional de feria ganadera ocasional, para convertirse en un **espacio de uso continuo y sostenible**, que genere beneficios económicos, sociales y comunitarios de manera permanente.

Para garantizar este funcionamiento, se prevé la inclusión de **espacios complementarios**, entre ellos:

- **Pista para equinos**, que permitirá la integración de otro sector pecuario relevante en la región y contribuirá a ampliar el uso de la infraestructura.
- **Áreas destinadas a la venta de insumos agropecuarios, alimentos y bebidas**, que fomentarán la participación de pequeños comerciantes y dinamizarán la economía local.
- **Zonas de recreación y encuentro comunitario**, que consolidarán la plaza como un referente de cohesión social y apropiación ciudadana.

La plaza de ferias será, además, un **punto de articulación regional**, permitiendo que productores y comercializadores de municipios vecinos se integren a la dinámica económica de Guadalupe. Esto potenciará la competitividad de la región, reducirá los costos de transporte y mejorará las condiciones de negociación de los ganaderos locales.

En síntesis, la plaza de ferias de Guadalupe no solo resolverá la carencia histórica de infraestructura para la comercialización pecuaria, sino que también se consolidará como el **primer componente de un proyecto estratégico de desarrollo rural y comunitario**, orientado a la reparación social de la población campesina afectada por la violencia, al fortalecimiento de la economía local y al cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible en el territorio.

Las actividades para la realización de esta alternativa son los siguientes:

Estudios:

1. **Estudio de Factibilidad**: Evalúa la viabilidad del proyecto, considerando factores como la demanda, la oferta, la competencia, los costos y los beneficios.

En este componente se tendrán los siguientes entregables:

- Análisis de problemas y tendencias sectoriales.
- Objetivos
- Estrategias
- Justificación
- Misión y visión del proyecto
- Macro localización del proyecto
- Micro localización del proyecto
- Estudio de mercado
- Ingeniería del proyecto
- Presupuesto de ingresos

- Análisis de viabilidad financiera
- Análisis de financiaciones
- Flujo de caja
- Organización de la empresa
- Evaluación del proyecto
- Costos del proyecto

2. Ingeniería de detalle y estudios técnicos

En este componente se tendrán los siguientes entregables:

- Estudio geotécnico y de suelos para elementos estructurales que conforman el proyecto.

- Levantamiento Topografía y/o fotogramétrico de predio donde se implantará el proyecto.

- Levantamiento Arquitectónico de elementos, edificaciones existentes y urbanismo existente.

- Diseño hidro sanitario de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales cumpliendo normativa básica para plazas de feria.

- Diseño hidro-sanitario de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales cumpliendo normativa básica para plazas de feria.

- Diseño de elementos estructurales y no estructurales de edificaciones resultantes del diseño arquitectónico, incluye planos de detalle y memorias de cálculo de los elementos diseñados.

- Diseño eléctrico (Diseño de red internas del proyecto, Apantallamiento en caso de ser necesario incluye planos de detalle y memorias de cálculo.

- Diseño hidrosanitario (diseño de red de acueducto, alcantarillado y aguas lluvias, debe contener planos con detalles constructivos, plantas y alzado de cada red donde estén diámetros, longitudes y especificaciones de materiales, debe contener memorias de cálculo de cada red).

- Presupuesto de obra (debe contener memorias de cantidades, APUS de actividades, presupuesto de interventoría, factor multiplicador, discriminación de la Administración y Utilidades, cronograma de obra, fluyo de inversión.

- Especificaciones técnicas de construcción según ítems de construcción del proyecto.

SOSTENIBILIDAD DEL PROYECTO:

Este proyecto será entregado a la **Asociación de Ganaderos del municipio de Guadalupe**, organización que asumirá la operación y mantenimiento de la plaza de ferias. La administración municipal, a través de la Secretaría de Desarrollo Agropecuario, Turismo y Medio Ambiente, continuará apoyando la consolidación de esta organización social mediante procesos de fortalecimiento institucional, acompañamiento técnico y articulación con programas departamentales y nacionales.

La sostenibilidad del proyecto no se limitará a la realización esporádica de ferias ganaderas, sino que se busca garantizar su **funcionamiento diario** mediante la inclusión de espacios y actividades complementarias que diversifiquen las fuentes de ingreso y aseguren la apropiación social del lugar. Dentro de estas actividades se contemplan:

- **Pista para equinos**, que permitirá integrar este sector productivo y generar un uso constante de la infraestructura.
- **Áreas para la venta de insumos agropecuarios y productos locales**, que fortalecerán la economía campesina y estimularán el comercio regional.
- **Espacios para bebidas, gastronomía y recreación comunitaria**, que fomentarán la participación social, la cohesión comunitaria y la creación de un punto de encuentro permanente para la población.

De esta manera, la plaza de ferias de Guadalupe se consolidará como un **centro multifuncional** que dinamiza la economía local, fortalece el tejido social y contribuye a la reparación colectiva de las comunidades campesinas afectadas por la violencia. El modelo de gestión compartida entre la Asociación de Ganaderos y la administración municipal garantizará la sostenibilidad financiera, operativa y social de la infraestructura a lo largo del tiempo.

PRESUPUESTO GENERAL

Capitulo	Ítem	Descripción actividad	Unidad	Cantidad	Valor unitario
1.0 ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA EL MONTAJE DE UNA PLAZA DE FERIA	1,1	Problemas y Tendencias Sectoriales	gl	1	$ 589.000
	1,2	Objetivos	gl	1	$ 589.000
	1,3	Estrategias	gl	1	$ 589.000
	1,4	Justificación	gl	1	$ 589.000
	1,5	Misión y Visión del Proyecto	gl	1	$ 589.000
	1,6	Macro localización	gl	1	$ 589.000
	1,7	Micro localización	gl	1	$ 589.000
	1,8	Estudio de Mercado	gl	1	$ 589.000
	1,9	Ingeniería del Proyecto	gl	1	$ 589.000
	1,10	Presupuesto de Ingresos	gl	1	$ 589.000
	1,11	**PREFACTIBILIDAD FINANCIERA** ANÁLISIS DE VIABILIDAD FINANCIERA ANÁLISIS DE FINANCIACIONES FLUJO DE CAJA	gl	1	$ 760.000
	1,12	Organización de la Empresa	gl	1	$ 589.000
	1,13	Evaluación del Proyecto	gl	1	$ 589.000
	1,14	Costos del Proyecto (Incluido A.I.U.)	gl	1	$ 589.000
2.0 INGENIERÍA DE DETALLE Y ESTUDIOS TÉCNICOS	2,1	Estudio Geotécnico y de suelos para elementos u estructuras que conformara el proyecto	gl	1	$ 6.300.000

	2,2	Levantamiento Topografía y/o fotogramétrico de predio donde se implantará el proyecto.	gl	1	$ 6.300.000
	2,3	Levantamiento Arquitectónico de elementos, edificaciones existentes y urbanismo existente	gl	1	$ 6.300.000
	2,4	Diseño hidro sanitario de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales cumpliendo normativa básica para plazas de feria.		1	$ 11.800.000
	2,5	Diseño arquitectónico de plaza de feria: incluyendo corrales, corral de observación, corral comunitario, cafetería, oficina, unidades sanitarias, embarcadero, báscula, compostera, corredores peatonales, entrada y salida, zona de parqueadero etc.	gl	1	$ 21.550.000
	2,6	Diseño de elementos estructurales y no estructurales de edificaciones resultantes del diseño arquitectónico, incluye planos de detalle y memorias de cálculo de los elementos diseñados.	gl	1	$ 17.650.000
	2,7	Diseño eléctrico (Diseño de red internas del proyecto, Apantallamiento en caso de ser necesario incluye planos de detalle y memorias de cálculo.	gl	1	$ 13.450.000

	2,8	Diseño hidrosanitario (diseño de red de acueducto, alcantarillado y aguas lluvias, debe contener planos con detalles constructivos, plantas y alzado de cada red donde estén diámetros, longitudes y especificaciones de materiales, debe contener memorias de cálculo de cada red)	gl	1	$ 13.450.000
	2,9	Presupuesto de obra (debe contener memorias de cantidades, APUS de actividades, presupuesto de interventoría, AIU cronograma, factor multiplicador, flujo de inversión.	gl	1	$ 12.520.000
	2,10	Especificaciones técnicas de construcción según ítems de construcción del proyecto.	gl	1	$ 4.750.000
	2,11	PMA Plan de manejo Ambiental	gl	1	$ 3.563.420
				Subtotal	**$ 126.050.420**
				IVA	**$ 23.949.580**
				Total	**$ 150.000.000**

JOSE FERNANDO SALAZAR OSPINA
Alcalde Municipal

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

SEMANA			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48
Capítulo	Item	Descripción actividad																																															
		ETAPA PRECONTRACTUAL																																															
1.0 ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA EL MONTAJE DE UNA PLAZA DE FERIA	1.1	Problemas y Tendencias Sectoriales																																														
	1.2	Objetivos																																														
	1.3	Estrategias																																														
	1.4	Justificación																																														
	1.5	Misión y Visión del Proyecto																																														
	1.6	Macro localización																																														
	1.7	Micro localización																																														
	1.8	Estudio de Mercado																																														
	1.9	Ingeniería del Proyecto																																														
	1.10	Presupuesto de Ingresos																																														
	1.11	PREFACTIBILIDAD FINANCIERA																																														
		o ANÁLISIS DE VIABILIDAD FINANCIERA																																														
		o ANÁLISIS DE FINANCIACIONES																																														
		o FLUJO DE CAJA																																														
	1.12	Organización de la Empresa																																														
	1.13	Evaluación del Proyecto																																														
	1.14	Costos del Proyecto (Incluido A.I.U.)																																														
2.0 INGENIERÍA DE DETALLE Y ESTUDIOS TÉCNICOS	2.1	Estudio Geotécnico y de suelos para elementos u estructuras que conformara el proyecto																																														
	2.2	Levantamiento Topografía y/o fotogramétrico de predio donde se implantará el proyecto.																																														
	2.3	Levantamiento Arquitectónico de elementos, edificaciones existentes y urbanismo existente																																														
	2.4	Diseño hidro sanitario de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales cumpliendo normativa basica para plazas de feria.																																														
	2.5	Diseño arquitectónico de plaza de feria: incluyendo corrales, corral de observación, corral comunitario, cafetería, oficina, unidades sanitarias, embarcadero, báscula, compostera, corredores peatonales, entrada y salida, zona de parqueadero etc.																																														
	2.6	Diseño de elementos estructurales y no estructurales de edificaciones resultantes del diseño arquitectónico, incluye planos de detalle y memorias de cálculo de los elementos diseñados.																																														
	2.7	Diseño eléctrico (Diseño de red internas del proyecto, Apantallamiento en caso de ser necesario incluye planos de detalle y memorias de cálculo.																																														
	2.8	Diseño hidrosanitario (diseño de red de acueducto, alcantarillado y aguas lluvias, debe contener planos con detalles constructivos, plantas y alzado de cada red donde estén diámetros, longitudes y especificaciones de materiales, debe contener memorias de cálculo de cada red)																																														
	2.9	Presupuesto de obra (debe contener memorias de cantidades, APUS de actividades, presupuesto de interventoría, AIU cronograma, fluyo de inversión.																																														
	2.10	Especificaciones técnicas de construcción según ítems de construcción del proyecto.																																														
	2.11	PMA Plan de manejo Ambiental																																														
		ETAPA POSTCONTRACTUAL																																														