Datos básicos

01 - Datos básicos del proyecto

Nombre

Adecuación de la Plaza de Mercado Municipal para la puesta en operación del Centro de Saberes y Sabores Galería de Calarcá en el departamento del Quindio

Tipología

General - Esquemas SUIFP's

Código BPIN

Sector

Agricultura y desarrollo rural

Es Proyecto Tipo: No

Fecha creación:

Identificador: 1677157

Formulador Ciudadano: Juan Pablo Bernal Cardona

Formulador Oficial :

Contribución a la política pública

01 - Contribución al Plan Nacional de Desarrollo

Plan

(2022-2026) Colombia Potencia Mundial de la Vida

Programa

1709 - Infraestructura productiva y comercialización

Transformación	Pilar	Catalizador	Componente
3. Derecho humano a la alimentación	01. Disponibilidad de Alimentos	01. Transformación del sector agropecuario para producir más y mejores alimentos	a. Ordenar la producción agropecuaria

02 - Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

PLAN DE DESARROLLO DEPARTAMENTAL “POR Y PARA LA GENTE” 2024-2027

Estrategia del Plan de Desarrollo Departamental o Sectorial

LÍNEA ESTRATÉGICA No.2 PRODUCTIVIDAD, COMPETITIVIDAD Y MEDIO AMBIENTE
“Quindío amigo de las empresas y el empleo. Quindío verde, territorio de agua, agricultura y medio ambiente”

Programa del Plan Desarrollo Departamental o Sectorial

Programa No. 1709 Infraestructura productiva y comercialización

03 - Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

Plan de Desarrollo Municipal "Calarcá Renace" 2024-2027

Estrategia del Plan de Desarrollo Distrital o Municipal

LINEA ESTRATEGICA 1 “CALARCÁ RENACE CON OPORTUNIDADES, EMPLEO Y PRODUCTIVIDAD.”

Programa del Plan desarrollo Distrital o Municipal

PROGRAMA 1.4: FORTALECIMIENTO DE REDES DE DISTRIBUCION, COMERCIALIZACION Y DE SERVICIOS “CALARCÁ RENACE CON LOGISTICA Y COMERCIO JUSTO Y LOCAL”

04 - Instrumentos de planeación de grupos étnicos

Tipo de entidad

Instrumentos de planeación de grupos étnicos

Identificación y descripción del problema

Problema central

Limitada eficiencia en la cadena de comercialización de productos agrícolas por deterioro de la infraestructura en la plaza de mercado de Calarcá

Descripción de la situación existente con respecto al problema

La Plaza de Mercado Municipal de Calarcá constituye un eje histórico, social y económico del municipio, y del departamento del Quindío. Ubicada estratégicamente en el centro urbano, sobre el corredor Armenia–Calarcá, actúa como punto de encuentro entre productores rurales, comerciantes urbanos y consumidores finales. Además de ser un nodo de transporte intermunicipal, urbano y rural.

Sin embargo, los estudios técnicos y la memoria descriptiva (EMCA, 2024) evidencian que el inmueble presenta un avanzado deterioro estructural, sanitario y funcional: cubiertas con filtraciones, redes hidrosanitarias colapsadas, deficiente iluminación y ventilación, instalaciones eléctricas obsoletas, y accesos limitados para personas con movilidad reducida. Además, el uso inadecuado del espacio público en su entorno inmediato genera congestión vehicular, inseguridad y problemas ambientales.

El edificio cuenta con tres niveles: sótano (parqueaderos y bodegas), primer piso (mercado de frutas, verduras, cárnicos, área de supermercado y restaurantes) y segundo piso (locales comerciales, venta de hierbas, restaurantes y locales desocupados). De los 178 locales registrados, 38 se encuentran vacíos o subutilizados, lo que representa un 27 % de inactividad económica dentro del equipamiento.

El diagnóstico sanitario (Secretaría de Salud del Quindío, 2024) identifica incumplimientos en la manipulación de alimentos, disposición de residuos y carencia de espacios para clasificación, refrigeración o transformación de productos, cargue y descargue de productos. Esto afecta directamente la competitividad del sector y la seguridad alimentaria.

Magnitud actual del problema – indicadores de referencia

De los 178 locales registrados, 38 se encuentran vacíos o subutilizados, lo que representa un 27 % de inactividad económica dentro del equipamiento.
Fuente: Empresas Publicas de Calarcá - Noviembre de 2025

01 - Causas que generan el problema

Causas directas	Causas indirectas
1. Falta de intervención en la infraestructura de la plaza de mercado	**1.1** Priorización de inversión en otros sectores
	1.2 Bajos recursos para el sector agrícola

02 - Efectos generados por el problema

Efectos directos	Efectos indirectos
1. Disminución en la oferta de espacios para comercializacion de productos agricolas	**1.1** Incremento en los costos de comercialización de productos agrícolas
2. Incremento en el precio de compra de productos agrícolas a la comunidad en general	**2.2** Disminución de la capacidad adquisitvia

Identificación y análisis de participantes

01 - Identificación de los participantes

Participante	Contribución o Gestión
Actor: Municipal **Entidad:** CALARCÁ - QUINDIO **Posición:** Cooperante **Intereses o Expectativas:** Brindar espacios adecuados para la comercialización de productos agrícolas	Aporte técnico, administrativo, legal y financiero para la gestión y ejecución del proyecto
Actor: Otro **Entidad:** Empresas Públicas de Calarcá **Posición:** Cooperante **Intereses o Expectativas:** Garantizar el correcto funcionamiento de la infraestructura pública municipal	Administración, operación y mantenimiento de la infraestructura intervenida
Actor: Otro **Entidad:** Asociación de Productores **Posición:** Beneficiario **Intereses o Expectativas:** Contar con espacios adecuados para la comercialización de productos agrícolas	Disponer de sus productos agrícolas de forma constante y optima, así como realizar adecuado uso de la infraestructura intervendia
Actor: Otro **Entidad:** Comunidad **Posición:** Beneficiario **Intereses o Expectativas:** Disponer de espacios óptimos para adquisición de productos agrícolas	Generar una dinamica comercial entorno a la plaza de mercado

02 - Análisis de los participantes

Actualmente se esta conformando e implementando un Comité de Coordinación Interinstitucional, encargado de la planeación, ejecución, seguimiento y evaluación de los avances. Este comité estará integrado por:
• Alcaldía de Calarcá (líder del proyecto)
• EMCA E.S.P.
• Representantes de asociaciones de comerciantes y productores

Funciones del Comité:
• Definir los lineamientos técnicos y administrativos.
• Supervisar los cronogramas de obra y ejecución financiera.
• Validar los informes de avance y cumplimiento de indicadores.
• Promover la participación ciudadana y la rendición de cuentas.

Población afectada y objetivo

01 - Población afectada por el problema

Tipo de población

Personas

Número

74.399

Fuente de la información

Proyección de Población DANE 2026 - Censo Nacional de Vivienda 2018

Localización

Ubicación general	Localización específica/Otro tipo de entidad étnica
Región: Andina **Departamento:** Quindio **Municipio:** Calarcá **Centro Poblado:** **Resguardo:**	Total de la población del municipio, zona urbana y rural

02 - Población objetivo de la intervención

Tipo de población

Personas

Número

74.399

Fuente de la información

Proyección de Población DANE 2026 - Censo Nacional de Vivienda 2018

Localización

Ubicación general	Localización específica/Otro tipo de entidad étnica	Nombre del consejo comunitario
Región: Andina **Departamento:** Quindio **Municipio:** Calarcá **Centro Poblado:** **Resguardo:**	Total de la población del municipio, zona urbana y rural	

03 - Características demográficas de la población objetivo

Características demográficas de la población objetivo

Clasificación	Detalle	Número de personas	Fuente de la información
Género	Masculino	36.971	Proyección de Población DANE 2026 - Censo Nacional de Vivienda 2018
	Femenino	37.428	Proyección de Población DANE 2026 - Censo Nacional de Vivienda 2018
Grupos étnicos	Pueblos Indígenas	309	Proyección de Población DANE 2026 - Censo Nacional de Vivienda 2018
	Comunidades Afrocolombianas	454	Proyección de Población DANE 2026 - Censo Nacional de Vivienda 2018
	Comunidades Raizales	1	Proyección de Población DANE 2026 - Censo Nacional de Vivienda 2018
	Pueblos Rrom	1	Proyección de Población DANE 2026 - Censo Nacional de Vivienda 2018
Etaria (Edad)	0 a 14 años	13.033	Proyección de Población DANE 2026 - Censo Nacional de Vivienda 2018
	15 a 19 años	5.276	Proyección de Población DANE 2026 - Censo Nacional de Vivienda 2018
	20 a 59 años	40.259	Proyección de Población DANE 2026 - Censo Nacional de Vivienda 2018
	Mayor de 60 años	15.831	Proyección de Población DANE 2026 - Censo Nacional de Vivienda 2018

Objetivos específicos

01 - Objetivo general e indicadores de seguimiento

Problema central

Limitada eficiencia en la cadena de comercialización de productos agrícolas por deterioro de la infraestructura en la plaza de mercado de Calarcá

Objetivo general – Propósito

Mejorar la eficiencia en la cadena de comercialización de productos agrícolas al adecuar la infraestructura de la plaza de mercado de Calarcá

Indicadores para medir el objetivo general

Indicador objetivo	Descripción	Fuente de verificación
Edificaciones públicas con intervención de infraestructura	**Medido a través de:** Número **Meta:** 1 **Tipo de fuente:** Informe	Informe final de interventoría

02 - Relaciones entre las causas y objetivos

Causa relacionada	Objetivos específicos
Causa directa 1 Falta de intervención en la infraestructura de la plaza de mercado	Realizar la adecuación de a infraestructura de la plaza de mercado
Causa indirecta 1.1 Priorización de inversión en otros sectores	Priorizar la inversión en el sector agrícola
Causa indirecta 1.2 Bajos recursos para el sector agrícola	Destinar recursos para el sector agrícola

Alternativas de la solución

01 - Alternativas de la solución

Nombre de la alternativa	Se evaluará con esta herramienta	Estado
Adecuar la infraestructura existente en la plaza de mercado del municipio de Calarcá	Si	Completo
Construir una nueva infraestructura para la comercialización de productos agrícolas	No	Completo

Evaluaciones a realizar

Rentabilidad:	Si
Costo - Eficiencia y Costo mínimo:	Si
Evaluación multicriterio:	No

Alternativa 1. Adecuar la infraestructura existente en la plaza de mercado del municipio de Calarcá

Estudio de necesidades

01 - Bien o servicio

Bien o servicio

Infraestructura publica para la comercialización de productos en optimas condiciones de funcionamiento

Medido a través de

Número

Descripción

El bien o servicio corresponde a la cantidad de infraestructura publica para comercialización de productos agrícolas (plaza de mercado) en optimas condiciones técnicas, administrativas, de sanidad y financieras para el correcto funcionamiento y distribución.

Descripción de la Demanda

Corresponde a la cantidad de plazas de mercado en operando y funcionando segun la normativa vigente en temas técnicos y de sanidad

Descripción de la Oferta

Corresponde a la cantidad de plazas de mercado en óptimas condiciones para funcionamiento y operación

Año	Oferta	Demanda	Déficit
2022	0,00	1,00	-1,00
2023	0,00	1,00	-1,00
2024	0,00	1,00	-1,00
2025	0,00	1,00	-1,00
2026	0,00	1,00	-1,00
2027	0,00	1,00	-1,00
2028	0,00	1,00	-1,00
2029	0,00	1,00	-1,00
2030	0,00	1,00	-1,00

Alternativa: Adecuar la infraestructura existente en la plaza de mercado del municipio de Calarcá

Análisis técnico de la alternativa

01 - Análisis técnico de la alternativa

Análisis técnico de la alternativa

El proyecto se enmarca en el Plan de reactivación del Centro de Interés Cultura de Calarcá, una estrategia urbana que busca la adecuación de espacios públicos, la promoción del turismo gastronómico y cultural, y la reactivación de la economía local a través de la movilidad sostenible y el comercio formal.

La ubicación de la galería, en un punto estratégico de confluencia de rutas urbanas y rurales, le otorga alto valor logístico dentro del sistema de transporte y abastecimiento del municipio. En la actualidad, la mayor cantidad de los productos agrícolas de la zona rural ingresan por este punto antes de ser distribuidos hacia otros municipios o cadenas de abastecimiento.

La propuesta de remodelación integral responde, por tanto, a tres objetivos territoriales clave:
1. Reactivar la economía del centro urbano alrededor del turismo, la gastronomía y el comercio formal.
2. Fortalecer la articulación rural-urbana mediante la mejora de la logística de transporte y acopio.
3. Mejorar las condiciones de salubridad y funcionalidad para garantizar sostenibilidad, competitividad y seguridad alimentaria.

Componentes del Proyecto
1. Infraestructura física y arquitectónica
2. Equipamiento y dotación especializada
3. Valor agregado, logística y transformación
4. Sostenibilidad ambiental y eficiencia energética
5. Fortalecimiento social, comercial y turístico

Alternativa: Adecuar la infraestructura existente en la plaza de mercado del municipio de Calarcá

Localización de la alternativa

01 - Localización de la alternativa

Ubicación general	Ubicación específica
Región: Andina **Departamento:** Quindio **Municipio:** Calarcá **Tipo de Agrupación:** **Agrupación:** **Latitud:** 4,530794 **Longitud:** -75,643114	Plaza de Mercado municipio de Calarcá Entre careras 27 a 29 y Calles 38 a 39

02 - Factores analizados

Aspectos administrativos y políticos,
Cercanía a la población objetivo,
Cercanía de fuentes de abastecimiento,
Costo y disponibilidad de terrenos,
Disponibilidad de servicios públicos domiciliarios (Agua, energía y otros),
Estructura impositiva y legal,
Factores ambientales,
Medios y costos de transporte

Alternativa: Adecuar la infraestructura existente en la plaza de mercado del municipio de Calarcá

Cadena de valor de la alternativa

Costo total de la alternativa: $ 25.566.714.987,61

1 - Objetivo específico 1 **Costo:** $ 25.566.714.987,61

Realizar la adecuación de a infraestructura de la plaza de mercado

Producto	Actividad:
1.1 Plaza de mercado adecuadas (Producto principal del proyecto) **Medido a través de:** Número de plazas de mercado **Cantidad:** 1,0000 **Costo:** $ 25.566.714.987,61	**1.1.1** Adecuar la infraestructura física de la plaza de mercado **Costo:** $ 25.566.714.987,61 **Etapa:** Inversión **Ruta Crítica:** Si

Alternativa: Adecuar la infraestructura existente en la plaza de mercado del municipio de Calarcá

Actividad 1.1.1 Adecuar la infraestructura física de la plaza de mercado

Periodo	Materiales
0	$25.566.714.987,61
Total	**$25.566.714.987,61**

Periodo	Total
0	$25.566.714.987,61
Total	

Alternativa: Adecuar la infraestructura existente en la plaza de mercado del municipio de Calarcá

Análisis de riesgos alternativa

01 - Análisis de riesgo

	Tipo de riesgo	Descripción del riesgo	Probabilidad e impacto	Efectos	Medidas de mitigación
1-Propósito (Objetivo general)	Asociados a fenómenos de origen natural: atmosféricos, hidrológicos, geológicos, otros	Afectación en el desarrollo del proyecto por condiciones climáticas	**Probabilidad:** 3. Moderado **Impacto:** 3. Moderado	Incumplimiento de los plazos establecidos para la ejecución del proyecto y costos adicionales al proyecto.	Consultar y planificar de manera permanente pronósticos del IDEAM y realizar un plan de trabajo teniendo en cuenta condiciones climáticas
2-Componente (Productos)	Administrativos	Baja receptibilidad de la comunidad frente a los beneficios del proyecto.	**Probabilidad:** 2. Improbable **Impacto:** 3. Moderado	Dificultad en las labores de implementación, operación y funcionamiento del proyecto	Realizar procesos de concertación, acercamiento y dialogo con los beneficiarios del proyecto
	Operacionales	Cuando los productos entregados no cuentan con la calidad, ni cumplen con las especificaciones técnicas definidas por la entidad, es decir no satisfacen las necesidades para las cuales han sido contratados.	**Probabilidad:** 2. Improbable **Impacto:** 4. Mayor	Falencias en la ejecución del contrato, incumplimiento del contrato, se afecta la ejecución del contrato por responsabilidad del contratista, quien debe cumplir con las obligaciones, salvo por fuerza mayor o caso fortuito.	Desarrollo de supervisión constante por parte de personal calificado de la entidad ejecutora
3-Actividad y/o Entregable	De calendario	Actividad/Entregable: Adecuar la infraestructura física de la plaza de mercado Riesgo: Incumplimiento del cronograma de ejecución de proyecto	**Probabilidad:** 3. Moderado **Impacto:** 3. Moderado	Incumplimiento de los plazos establecidos para la ejecución del proyecto por parte del contratista	El Supervisor solicitará a los oferentes la Póliza de cumplimiento, asi mismo realizará un seguimiento constante y riguroso

Alternativa: Adecuar la infraestructura existente en la plaza de mercado del municipio de Calarcá

Ingresos y beneficios alternativa

01 - Ingresos y beneficios

Disminución en los costos de adquisición de productos por parte de la comunidad en general

Tipo: Beneficios

Medido a través de: Número

Bien producido: Otros

Razón Precio Cuenta (RPC): 0.80

Descripción Cantidad: Corresponde a la cantidad de personas que se benefician del proyecto

Descripción Valor Unitario: Se calcula como un valor estimado en ahorro por desplazamiento de la comunidad para adquirir los bienes o servicios que se ofertaran en la plaza de mercado adecuada

Periodo	Cantidad	Valor unitario	Valor total
1	74.399,00	$50.000,00	$3.719.950.000,00
2	74.399,00	$50.000,00	$3.719.950.000,00
3	74.399,00	$50.000,00	$3.719.950.000,00
4	74.399,00	$50.000,00	$3.719.950.000,00
5	74.399,00	$50.000,00	$3.719.950.000,00

Aumento en las ventas de los productores locales y comerciantes de la plaza de mercado

Tipo: Ingresos

Medido a través de: Número

Bien producido: Otros

Razón Precio Cuenta (RPC): 0.80

Descripción Cantidad: Corresponde a la cantidad de locales que se proyectan funcionen en optimas condiciones

Descripción Valor Unitario: Se estima un valor aproximado de incremento en ventas al año

Periodo	Cantidad	Valor unitario	Valor total
1	178,00	$20.000.000,00	$3.560.000.000,00
2	178,00	$20.000.000,00	$3.560.000.000,00
3	178,00	$20.000.000,00	$3.560.000.000,00
4	178,00	$20.000.000,00	$3.560.000.000,00
5	178,00	$20.000.000,00	$3.560.000.000,00

02 - Totales

Periodo	Total beneficios	Total ingresos	Total
1	$3.719.950.000,00	$3.560.000.000,00	$7.279.950.000,00
2	$3.719.950.000,00	$3.560.000.000,00	$7.279.950.000,00
3	$3.719.950.000,00	$3.560.000.000,00	$7.279.950.000,00
4	$3.719.950.000,00	$3.560.000.000,00	$7.279.950.000,00
5	$3.719.950.000,00	$3.560.000.000,00	$7.279.950.000,00

Alternativa 1

Flujo

01 - Flujo Económico

P	Beneficios e ingresos (+)	Créditos(+)	Costos de preinversión (-)	Costos de inversión (-)	Costos de operación (-)	Amortización (-)	Intereses de los créditos (-)	Valor de salvamento (+)	Flujo Neto
0	$0,0	$0,0	$0,0	$20.197.704.840,2	$0,0	$0,0	$0,0	$0,0	$-20.197.704.840,2
1	$5.823.960.000,0	$0,0	$0,0	$0,0	$0,0	$0,0	$0,0	$0,0	$5.823.960.000,0
2	$5.823.960.000,0	$0,0	$0,0	$0,0	$0,0	$0,0	$0,0	$0,0	$5.823.960.000,0
3	$5.823.960.000,0	$0,0	$0,0	$0,0	$0,0	$0,0	$0,0	$0,0	$5.823.960.000,0
4	$5.823.960.000,0	$0,0	$0,0	$0,0	$0,0	$0,0	$0,0	$0,0	$5.823.960.000,0
5	$5.823.960.000,0	$0,0	$0,0	$0,0	$0,0	$0,0	$0,0	$0,0	$5.823.960.000,0

Indicadores y decisión

01 - Evaluación económica

Indicadores de rentabilidad			Indicadores de costo-eficiencia	Indicadores de costo mínimo	
Valor Presente Neto (VPN)	Tasa Interna de Retorno (TIR)	Relación Costo Beneficio (RCB)	Costo por beneficiario	Valor presente de los costos	Costo Anual Equivalente (CAE)
Alternativa: Adecuar la infraestructura existente en la plaza de mercado del municipio de Calarcá					
$2.455.468.531,50	13,58 %	$1,12	$271.478,18	$20.197.704.840,21	$547.372.512,92

Costo por capacidad

Producto	Costo unitario (valor presente)
Plaza de mercado adecuadas (Producto principal del proyecto)	$20.197.704.840,21

Indicadores de producto

01 - Objetivo 1

1. Realizar la adecuación de a infraestructura de la plaza de mercado

Producto

1.1. Plaza de mercado adecuadas (Producto principal del proyecto)

Indicador

1.1.1 Plazas de mercado adecuadas

Medido a través de: Número de plazas de mercado

Meta total: 1,0000

Fórmula:

Es acumulativo: No

Es Principal: Si

Tipo de Fuente: Informe

Fuente de Verificación: Informe final de interventoría

Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Meta por periodo
0	1,0000		

Indicadores de gestión

01 - Indicador por proyecto

Indicador

Interventorías Realizadas

Medido a través de: Número

Código: 9900G011

Fórmula: Ir

Tipo de Fuente: Informe

Fuente de Verificación: Informe Final de Interventoría

Programación de indicadores

Periodo	Meta por periodo	Periodo	Valor
0	1	**Total:**	**1**

Esquema financiero

01 - Clasificación presupuestal

Programa presupuestal

1709 - Infraestructura productiva y comercialización

Subprograma presupuestal

1100 INTERSUBSECTORIAL AGROPECUARIO

02 - Resumen fuentes de financiación

Etapa	Entidad	Tipo Entidad	Tipo de Recurso	Periodo	Valor
Inversión	MUNICIPIO DE CALARCÁ	Municipio	SGR - Asignación para la Inversión local	0	$25.566.714.987,61
				Total	$25.566.714.987,61
	Total Inversión				$25.566.714.987,61
Total					**$25.566.714.987,61**

Resumen del proyecto

Resumen del proyecto

Resumen narrativo	Descripción	Indicadores	Fuente	Supuestos
Objetivo General	Mejorar la eficiencia en la cadena de comercialización de productos agrícolas al adecuar la infraestructura de la plaza de mercado de Calarcá	**Edificaciones públicas con intervención de infraestructura**	**Tipo de fuente:** Informe **Fuente:** Informe final de interventoría	**El proyecto inicia su ejecución en tiempo seco sin afectaciones**
Componentes (Productos)	1.1 Plaza de mercado adecuadas (Producto principal del proyecto)	**Plazas de mercado adecuadas**	**Tipo de fuente:** Informe **Fuente:** Informe final de interventoría	**Los bienes o servicios se entregan según las condiciones técnicas inicialmente previstas, La comunidad recibe de buena manera el proyecto y lo usa según lo proyectado**
Actividades	1.1.1 - Adecuar la infraestructura física de la plaza de mercado(*)	**Nombre: Interventorías Realizadas** **Unidad de Medida: Número** **Meta: 1.0000**	**Tipo de fuente:** **Fuente:**	**El cronograma del proyecto se ejecuta según lo proyectado**

(*) Actividades con ruta crítica