

**ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA INSTALACION DEL
CENTRO DE MODERNIZACION Y REGULACION DEL MERCADEO
AGROPECUARIO DE CENTROABASTOS S.A.**

LEONARDO RODRIGUEZ PRADA

JOSE MIGUEL SUAREZ TELLEZ

**UNIVERSIDAD SANTO TOMAS DE AQUINO
FACULTAD DE ADMINISTRACION DE EMPRESAS
AGROPECUARIAS
BUCARAMANGA
1999**

**ESTUDIO DE FACTIBILIDAD PARA LA INSTALACION DEL
CENTRO DE MODERNIZACION Y REGULACION DEL MERCADEO
AGROPECUARIO DE CENTROABASTOS S.A.**

LEONARDO RODRIGUEZ PRADA

JOSE MIGUEL SUAREZ TELLEZ

**Proyecto de grado presentado como requisito para obtener el
titulo de Administrador de Empresas Agropecuarias**

**Dra. GRACIELA TORRES BRETON
Director del Proyecto**

**Dra. ELIZABETH LOZANO VERA
Asesor Metodológico**

**UNIVERSIDAD SANTO TOMAS DE AQUINO
FACULTAD DE ADMINISTRACION DE EMPRESAS
AGROPECUARIAS
BUCARAMANGA
1999**

TABLA DE CONTENIDO

	Pág
INTRODUCCION	
1. MARCO DE REFERENCIA	1
1.1 GENERALIDADES	1
1.1.1 Mercado Mayorista	2
1.1.2 Mercado Detallista	5
1.2 ASPECTOS HISTORICOS DE LAS CENTRALES DE ABASTO DEL PAIS	6
1.2.1 Central de Abastos de Bogotá	6
1.2.2 Central de abastos de Cali	7
1.2.3 Central de abastos de Medellín	8
1.2.4 Central de abastos de Bucaramanga	8
1.3 ASPECTOS LEGALES	18
2. METODOLOGIA Y PROCEDIMIENTO	20
2.1 Población y Muestra	20
2.1.1 Presentación y Análisis de la Información	21
2.2 CONCLUSIONES GENERALES	35
3. INGENIERIA DEL PROYECTO	37
3.1 TAMAÑO DEL PROYECTO	37
3.1.1 Capacidad Diseñada	38
3.1.2 Capacidad Instalada	39
3.1.3 Capacidad Opero-Administrativa	39
3.1.4 Capacidad Económica	40

3.2 LOCALIZACION DEL PROYECTO	41
3.2.1 Integración en el Medio	41
3.2.2 Combustible	42
3.2.3 Servicios Públicos	42
3.2.4 Mano de Obra	42
3.2.5 Estructura Tributaria	43
3.3 INVERSIONES PREVISTAS Y TERRENOS DISPONIBLES Y SU DISTRIBUCIÓN	43
3.4 PROCESO DE PRODUCCION	49
3.4.1 Insumos Básicos y Materiales Básicos	49
3.4.2 Sistemas Básicos	49
3.4.3 Productos	50
3.5 DIAGRAMA DE PROCESO	51
3.5.1 Diagrama de Flujo	52
3.6 INGRESOS PREVISTOS	53
3.7 ASPECTOS TECNICOS	56
3.7.1 Modernización	56
3.7.2 Regulación	57
3.7.2.1 Precios	58
3.7.2.2 Calidad	58
3.7.2.3 Pesos y Medidas	59
3.8 ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL	59
3.8.1 Organigrama	60
3.8.2 Sociedad	61
3.8.3 Organos de Dirección y administración	63
3.8.4 Perfiles de los Funcionarios	64
3.8.4.1 Administrador	64
3.8.4.2 Secretaria General	64

3.8.4.3 Supervisor	64
3.8.4.4 Servicios Generales	65
3.8.4.5 Vigilante	65
3.9 HORARIO DE ATENCION	65
3.10 OBSERVACIONES GENERALES	66
4. ESTUDIO Y ANALISIS FINANCIERO	67
4.1 INVERSIONES EN EL PROYECTO	67
4.1.1 Necesidades de Capital	68
4.1.2 Capital Disponible	68
4.1.3 Capital de Trabajo	69
4.2 CAPACIDAD DE INVERSION	70
4.2.1 Fuente de Financiamiento	70
4.2.2 Presupuesto de Ingresos	72
4.2.3 Proyección Presupuestal	73
4.2.4 Punto de equilibrio	74
4.2.5 Estados Financieros	75
4.2.5.1 Indicadores Financieros	77
4.2.5.1.1 Razón Corriente	77
4.2.5.1.2 Solidez	77
4.2.5.1.3 Nivel de Endeudamiento Externo	78
4.2.5.1.4 Nivel de Endeudamiento Total	78
4.3 VALOR PRESENTE NETO	78
4.4 PERIODO DE RECUPERACION DE LA INVERSION	79
4.5 RENTABILIDAD	80
4.6 TASA INTERNA DE RETORNO	80
5 CONCLUSIONES GENERALES	81
BIBLIOGRAFIA	

LISTADO DE GRÁFICOS

Pág

Figura 1. Lugar preferencial de compra de productos agropecuarios

Figura 2. Lugar preferencial de compra de víveres y abarrotes

Figura 3. Forma de compra

Figura 4. Utilización de Mercabastos

Figura 5. Razones de no compra en Centroabastos

Figura 6. Nivel de aceptación de indicadores de calidad

Figura 7. Ventajas que se obtienen de comprar en Centroabastos

Figura 8. Nivel de aceptación de los sistemas de información

Figura 9. Nivel de aceptación de la modernización de Centroabastos

Figura 10. Nivel de aceptación de los sistemas de control

Figura 11. Nivel de aceptación para el establecimiento del sistema de control de precios.

Figura 12. Nivel de aceptación de la ampliación de Mercabastos

Figura 13. Nivel de aceptación del Centro de Modernización y Regulación del Mercadeo Agropecuario

LISTADO DE CUADROS

Pág

Cuadro 1. Distribución interna de mercadeo

Cuadro 2. Distribución área administrativa

Cuadro 3. Distribución áreas exteriores

Cuadro 4. Equipos de proceso

Cuadro 5. Equipo de computación y comunicaciones

Cuadro 6. Muebles y enseres

Cuadro 7 Insumos y utensilios de oficina

Cuadro 8. Publicidad

Cuadro 9. Nómina

Cuadro 10 Ingresos por acciones

Cuadro 11. Ingresos por arriendos

Cuadro 12. Resúmenes de inversiones y gastos de operación

Cuadro 13. Necesidades mínimas de capital

Cuadro 14. Capital disponible

Cuadro 15. Capital de trabajo

Cuadro 16. Financiación del crédito

Cuadro 17. Presupuesto de ingresos

Cuadro 18. Presupuesto de efectivo

Cuadro 19. Punto de equilibrio

Cuadro 20. Estado de pérdidas y ganancias

Cuadro 21. Balance general

Cuadro 22. Indicadores financieros

LISTADO DE ANEXOS

Pág

Anexo 1. Instrumento de recolección de la información

Anexo 2. Plano de Centroabastos S.A.

Anexo 3. Plano del Centro de Modernización y Regulación del
Mercadeo Agropecuario de Centroabastos S.A.

DEDICATORIA

A Dios por darnos la suerte de obtener el grado

A mi padre y mi madre por tantos años de esfuerzo

A mi hermano Hugo y su esposa Patricia por toda la colaboración que nos brindaron.

LEONARDO

DEDICATORIA

A Dios Todopoderoso creador del cielo y de la tierra.

A mis padres Julián y Carmen, por su gran esfuerzo y paciencia.

A la familia Rodríguez Prada por todo su apoyo.

JOSE MIGUEL

AGRADECIMIENTOS

Al director del proyecto Dra. Graciela Torres Bretón por su dedicada orientación.

Al asesor metodológico Dra. Elizabeth Lozano por sus acertadas observaciones.

A todo el personal técnico y administrativo de Centroabastos S.A.

INTRODUCCION

El comercio en la ciudad de Bucaramanga a través de su historia ha mantenido un puesto de liderazgo convirtiéndose en la actividad económica que ha marcado las diferentes etapas de la misma.

En particular el mercadeo agropecuario de Bucaramanga a pesar de funcionar en las excelentes instalaciones de la Central de Abastos de Bucaramanga Centroabastos S.A. presenta problemas de atraso en su forma con respecto a otros países tales como empaque inadecuados, hechos a base de materiales que atentan contra la naturaleza como la madera, movilización de la carga sin las normas mínimas de manipuleo que proteja la integridad física y química de los productos agropecuarios, ausencia de clasificación en la mayoría de productos y finalmente falta de un sistema de información veraz y oportuno que funcione de manera eficaz para que permita a los participantes del mercado (productor, comerciante y consumidor final) la toma de decisiones.

Todos estos anteriores factores en su conjunto ocasionan pérdidas tanto para el productor como el comerciante y un encarecimiento en los precios para el consumidor final.

Es por esta razón que el principal fin de este estudio es determinar la posible solución a dicho problema. Para tal propósito este trabajo inicia reiterando conceptos sobre mercadeo, aspectos históricos sobre las centrales de abastos del país, el problema del mercado mayorista en Centroabastos S.A. y la formulación de las soluciones. Esta información se sintetiza y maneja en el primer capítulo denominado Marco de Referencia.

En el segundo capítulo se hace un Estudio de Mercados a los principales protagonistas del mercado que a la postre son el soporte del proyecto. Se presenta una descripción pormenorizada del actual mercado agropecuario, su posición frente a Centroabastos S.A. y a una futura solución

En el tercer capítulo denominado Ingeniería del Proyecto se pormenoriza qué es lo que se va a hacer, cuánto cuesta y cómo funciona.

El Análisis Financiero y su proyección determinan la viabilidad en términos económicos del proyecto. Este tema se trata en el capítulo cuarto.

Finalmente la obra termina con unas conclusiones y recomendaciones a que se llegó una vez realizado este estudio.