

Plazas de Mercado en Medellín como Centros de Distribución

Por *Jorge William Restrepo.*
Alumno de 11º Semestre

Breve historia sobre plazas de mercado en Medellín.

En los años inmediatamente anteriores a 1890 no existía en la ciudad de Medellín un mercado convenientemente formado, sino que únicamente se presentaba el típico mercado dominical de plaza mayor, en donde los campesinos ofrecían los artículos agropecuarios de primera necesidad a sus habitantes, que en tal época eran aproximadamente unos 40.000. Cabe anotar que tal mercado de plaza mayor es comparable al que existe en otras regiones de Antioquia, tales como Sonsón, La Ceja, Rionegro, etc. Las características principales de estos mercados propiamente regionales o de plaza mayor pueden resumirse así:

- 1) Eliminación de intermediarios, con un gran porcentaje de ventas directas al consumidor, mejor rendimiento para el productor y más bajos precios para el consumidor.
- 2) Ofrecimiento de una gran cantidad de productos frescos y variados a los concurrentes.

3) Fomento de las relaciones sociales y comerciales debido al trato directo entre vendedores y compradores.

4) Magníficas oportunidades de regateo por calidades al iniciarse el mercado en la mañana, y por precios a su terminación en la tarde. Aunque las características anteriores son ventajosas para este tipo de mercado dominical, podemos ver que existen ciertas desventajas que los hacen inadecuados así:

1) Nula selección por calidades y presentación inadecuada de los productos, con la consecuente falta de higiene.

2) Pérdida considerable al término del mercado por ausencia de intermediarios preparados para la conservación de los productos de fácil descomposición.

3) Escasez de productos delicados en los hogares al término de la semana, tales como hortalizas, carnes, legumbres, etc.

En el constante crecimiento de la ciudad representado por un aumento de población del 4.5% en el período 1883-1915; el desarrollo de algunas fortunas familiares, y una cuantiosa inversión pública en la construcción del Ferrocarril de Antioquia constituyeron la fuerza del progreso económico de la ciudad. Esto despertó la necesidad de crear nuevas formas de producción y distribución. Fue entonces, en el lapso 1890-1905, cuando la nueva forma con la construcción de las nuevas plazas cubiertas de Flórez y de Guayaquil, por iniciativa del sector privado y en especial de los señores Rafael Flórez y Carlos Cariolano Amador.

El primer mercado cubierto de Flórez concentró las actividades en el núcleo urbano existente, en tanto que el de Guayaquil constituyó un poderoso sector de expansión urbana hacia el sur del conjunto ya desarrollado. Es bueno anotar que la plaza de Guayaquil vino a quedar situada prácticamente en el centro geográfico del área urbana. Pero con la expansión de la ciudad hacia el norte en 1930 y hacia el occidente en 1940, hubo necesidad de ampliar los servicios de transportes urbanos, lo cual produjo la congestión en el centro de atracción. Se procedió entonces al establecimiento de nuevos mercados municipales y a la construcción de las plazas de Lídice y La Paz.

Denominación y objeto de las plazas de mercado:

Textualmente, según el Art. 2 del Reglamento, "se denominan plazas de mercado los locales construídos o destinados por el Municipio de Medellín para servir de centros de expendio y abastecimiento de artículos de primera necesidad. Entiéndese por artículos de primera necesidad los víveres, carnes, productos agrícolas, conservas y alimentos envasados, y los que a juicio de la Junta Administradora de las EE. VV. se consideren complementarios para la vida doméstica. El objeto principal de las plazas de mercado es el de prestar un eficaz servicio público, acercando al productor y al consumidor, para lo cual se observarán las siguientes normas:

a) Cada plaza se organizará en zonas o sectores destinados a la venta de artículos similares y se cuidará de que los dueños de cada negocio lo tengan en orden, bien presentado y aseado.

b) Se procurará, en cuanto sea posible, que los productores den a la venta directamente sus productos".

En cuanto a la localización de las plazas de mercado existentes en la ciudad, puede decirse que están situadas en puntos caprichosamente escogidos, seleccionados sin tener en cuenta factores básicos de planificación tales como zonas de influencia, vías de acceso y circulación adecuadas, capacidad de consumo, sistemas de mercado, y capacidad de las instalaciones para proyecciones futuras.

Plaza de Flórez:

Localización: Está situada en la calle 50 con la carrera 39, hacia el oriente de la ciudad.

Capacidad: Su capacidad actual construída es de 2.117 varas cuadradas. Consta de dos plantas. La segunda tiene 1.494 varas cuadradas útiles.

Plaza de Berlín.

Localización: Está situada en la carrera 47 con la calle 94, hacia el norte de la ciudad.

Capacidad: Está construída sobre una área de 1.306 varas cuadradas, es de una sola planta y tiene sótano. Por su ubicación y capacidad no pasa de ser un granero más y las gentes poco acuden a ella.

Plaza de Guayaquil:

Localización: Está ubicada en la carrera 52A con la calle 44A. Goza de las ventajas atribuibles a un centro de gravedad de área urbana, por cuanto en una forma genérica presenta equidistancias al contorno de la ciudad, según diámetros dados. Esta situación privilegiada con respecto a la ciudad misma no se compadece, sinembargo, con el sistema vial regional que permite la entrada de los productos agropecuarios. Se encuentra retirada de sus terminales físicos y exige una circulación pesada adicional por las zonas residenciales y comerciales, sobre vías no expresas. Es de anotar, asimismo, que el centro de gravedad de población está situado aproximadamente en el cruce de Colombia con Cundinamarca, lo que implica recorridos adicionales para los habitantes del sector del norte de la ciudad.

Zona de Influencia: La zona de influencia para la distribución minoritaria de nuestro mercado actual puede describirse como una elipse de 5.0 kilómetros de semi-eje oriente occidente, y de 7.5 kilómetros de semi-eje norte sur, que abarca una extensión total de 120 kilómetros cuadrados.

Para la distribución MAYORITARIA, Medellín posee factores de control directo de productos, calidades y precios sobre la totalidad del valle entre el municipio de Caldas y el municipio de Copacabana, en una extensión total de 300 kilómetros cuadrados, asiento del mayor porcentaje de la población del departamento. Tal extensión bien puede calificarse de sub-región de Medellín y en su aspecto vial se considera magníficamente servida por la carretera troncal occidental o autopista, y por el ferrocarril. La producción tiene su localización básica en la región que se limita al oriente por Sonsón, al sur por la Pintada, al occidente por Cañasgordas, y al norte por Valdivia y Puerto Berrío, con una área de 25.000 kilómetros cuadrados y una distancia media de transporte de 75 kilómetros.

Extensión y Capacidad: En 1894 el arquitecto francés Carlos Carré construyó la plaza de Cisneros sobre una área de ~~15.688~~ varas cuadradas, con 5 galerías paralelas de oriente a occidente y 3 de norte a sur.

Cuando se abolieron los patios o pasillos que separaban las cinco galerías, fueron techadas y habitadas cuatro más. Para darnos una idea correcta de la situación reinante tenemos que, en la actualidad, se dispone de 1.280 puestos fijos, 125 puestos accidentales permanentes y 130 puramente accidentales, ocasionales o transitorios.

La clasificación y el número de los puestos fijos corresponden a la siguiente nomenclatura:

Carnes	140	Dulces y parva	93
Granos	188	Picadura	5
Revuelto	224	Quesos	41
Legumbres	270	Papas	9
Frutas	141	Restaurantes	7
Salsamentaria	12	Abarrotos	3
Artefactos	13	Gaseosas y frescos	4
Ofic. Bancos	1	Farmacias	2
Sombreros	1	Cacharros	6
Jabón y velas	33	Losa	7
Zapatos	32	Yerbas	5
Arepas	25	Morcilla	18
		TOTAL	1.280

Los puestos permanentes son ocupados por usuarios en forma continua y con base en un contrato anual, firmado con el Municipio y prorrogable a juicio de éste. Los puestos transitorios son aquellos que se otorgan provisionalmente en lugares habilitados para el efecto y pagan el derecho de ocupación por medio de tiquetes diarios. Estos puestos transitorios están distribuidos a lo largo de los pasillos e impiden la libre circulación del público y de la carga dentro de la misma plaza.

Aunque no se conoce el volumen de carga que entra y sale, ni las existencias permanentes, algunos datos serán de interés para poder apreciar el movimiento interno.

Evacuación de basuras: 50 yardas cúbicas diariamente.

Distribución habitual del personal dentro de la plaza:

Usuarios de fijos y accidentales	1.800 personas
Dependientes y otros	2.300 personas
Bulteadores	650 personas
Intermediarios negociantes	500 personas
Personal de Administración	65 personas
Personal Polícivo	10 personas
TOTAL	5.325 personas

Si tenemos en cuenta que un promedio de dos personas por puesto rota durante el día haciendo compras, podemos deducir que 3.600 personas permanecen en cada instante dentro del recinto. Por tanto, la población de la plaza en horas de funcionamiento, para un total de 15.688 varas cuadradas, es de 8.625 personas. Es decir, se ocupan 2 varas cuadradas por persona, cifra que nos muestra la congestión y apretujamiento que hay, sin considerar aún los espacios destinados a carga y los ocupados con instalaciones.

Equipo:

Es claramente palpable la falta de equipo para la debida selección, presentación y conservación de los productos, particularmente de las legumbres y de las frutas. Las consecuencias pueden apreciarse en el hecho de que de 5.600 toneladas promedio mensuales de alimentos, se pierden 310, lo que equivale a un 6% aproximado del total. Estas pérdidas son cuantiosas, ya que representan el tonelaje necesario para alimentar la población de Medellín durante dos días y medio, si se aplica ese mismo porcentaje de pérdidas al total de entradas mensuales.

Un dato curioso es que actualmente no existe sino un equipo de refrigeración para conservación de carnes. Dicho equipo que es propiedad del municipio, fue instalado hace 21 años (en 1944). Da servicio a 130 puestos, pero se encuentra completamente acabado.

Habiendo visto algunos aspectos particulares de la plaza de Guayaquil, sus funciones, localización, distribución interna, extensión, capacidad y zonas de influencia podemos entrar a efectuar ciertas consideraciones de tipo general en cuanto al problema que representa, para la distribución de productos en la ciudad, la **Plaza de Mercado**.

Primero enumeremos los factores que afectan la zona de la Plaza. Son, entre otros, los siguientes:

1. Terminal del Ferrocarril.
2. Terminal de líneas inter-urbanas.
3. Tránsito de la mayoría de las líneas urbanas.
4. Centro de mayoreo y menudeo a la vez.
5. Concentración de numerosos establecimientos comerciales, almacenes populares, talleres, depósitos, etc.
6. Carencia de zonas de cargue y descargue.
7. Consecuencia: congestión de vehículos y peligros para los peatones.

Se critica entonces la Plaza de Guayaquil por varios motivos, entre los cuales sobresalen los dos siguientes:

A: *Despilfarro*: Entendiéndose como tal todos los significados de la palabra: Desidia, desaseo y descuido.

Desidia: Se hace notar en tanta gente, que merodea sin provecho y en otra que permanece parada o sentada al pie de algún surtido, entorpeciendo el tráfico, la circulación y otras actividades productivas.

Desaseo: Se observa constantemente y solo produce enfermedades, deterioros de los edificios, redundando todo en mayores gastos para la Entidad Municipal.

Descuido: El trabajo no se hace con técnica y por consiguiente es poco rendidor. No se pone cuidado al hacerlo, lo cual implica gastos en reparaciones que se hubieran podido evitar. Sumando todo lo que hay que resolver por culpa del descuido, se obtendrían enormes cantidades de dinero, que actualmente se dilapidan o malgastan sin provecho para nadie.

B: *Desperdicio*: Se dan por verdaderos también aquí todos los significados de la palabra: Desorden, malbaratamiento y residuos inutilizados de alguna cosa.

El desorden: Reina en toda la zona que circunda la Plaza. Es tal la inseguridad en ese sector, que todo el mundo tiene que mantenerse alerta, lo cual exige tensión y preocupación, esfuerzos que pudieran dedicarse a producir en mayor volumen y mejor calidad. Todo repercute sin lugar a dudas en la carestía de los víveres.

El Malbaratamiento: Se encuentra en la cantidad de productos alimenticios que se pierden por falta de PRESERVACION, CONSERVACION Y ALMACENAMIENTO.

El malbaratamiento por tal razón tiene como consecuencias, entre otras, que la población no pueda disponer continuamente de todos los productos y se reduzca a las épocas de cosecha en muchas circunstancias. Así mismo, la gente pobre no come frutas ni legumbres porque no las puede preservar por no tener neveras.

La no utilización de los residuos, bien sea de carnes o de víveres, es otro aspecto que contribuye a incrementar el desperdicio.

Consideración especial merece la mala distribución reinante, que obliga en la actualidad a todos los habitantes de los barrios pobres y a muchos otros a viajar hasta la Plaza de Cisneros.

Las plazas pequeñas por su escasa variedad de artículos y por la falta de transporte entre los barrios, prestan un servicio muy local, en perjuicio de la plaza central que tiene que recibir todo el público restante. Como consecuencia, el rendimiento económico ha sido muy inferior a lo requerido para constituir un estímulo en la inversión de capital para este tipo de actividad. Más adelante podrá notarse el rendimiento actual de la Plaza de mercado de Guayaquil, con el propósito de corroborar lo anterior.

Un modo más aconsejable para obviar esta mala distribución, consiste en efectuar agrupaciones cooperativas. Así se lograrían algunas economías, como: ahorros de viajes de muchas personas al mercado; comprar al por mayor, con los correspondientes descuentos; acarreos sistematizados, eficientes y más baratos, etc.

CANALES DE DISTRIBUCION

Las actividades de mercadeo en el sector de Guayaquil que circunda la plaza se realizan a través de tres clases de canales:

1. *Los Agentes:* Son aquellas personas o entidades que se encargan de vender los productos ajenos mediante el pago de una comisión. Pertenecen al gremio de los llamados "Intermediarios". Muchos de estos tienen clientela fija entre productores y compradores, y por lo general se especializan en la venta de un solo producto, vgr.: panela, ó en productos afines vgr.: granos, maíz, fríjoles, etc. Venden comúnmente en cantidades grandes, medianas y pequeñas.

2. *Mayoristas*: Estos son los que corren riesgos invirtiendo capital propio en la compra de cantidades más o menos considerables. Existe gran variedad de mayoristas, así:

- a. En frutas.
- b. En productos foráneos (trigo, azúcar, arroz, etc.)
- c. En ciertos productos de fácil descomposición (papa, tomate, etc).
- d. Los mayoristas transportadores: ciertos empresarios de transporte que compran los productos de las regiones que visitan sus camiones y los traen a Guayaquil para negociarlos.
- e. Mayoristas de carne: Son aquellos empresarios que dominan exclusivamente desde la compra de la res hasta la distribución.
- f. Mayoristas Intermediarios: Son aquellos que tratan en Guayaquil o fuera de Medellín como El Ina, las Instituciones religiosas, los internados, los hospitales, el ejército, los comisariatos, las cadenas de almacenes, los restaurantes, etc. Son mayoristas porque compran cantidades mayores.

3. *Minoristas*: Existen cuatro categorías:

- a. Los que producen y venden cantidades menores.
- b. Los que compran un surtido de cantidades menores para revender.
- c. Los menudeadores.
- d. Los de la Plaza de Cisneros propiamente.

De los primeros se ven muchos en los alrededores de la plaza. Generalmente los campesinos vienen de sus fincas a Medellín y traen consigo su pequeño cargamento. Tal es el caso de las flores. Entre los que compran un surtido de cantidades menores para revender están: A.- Los graneros, B.- Las salsamentarias, C.- Los mercados Privados, algunos comisariatos y proveedurías. Los menudeadores también son abundantes y se localizan en diferentes sitios, como los que venden aguacates en todo el parque de Berrío. Los minoristas de la Plaza de Cisneros son aquellos que alquilan puestos para allí vender al menudeo toda clase de productos alimenticios y complementarios.

LA PRODUCCION — APORTES DE ESPECIES POR DEPARTAMENTOS:

La producción de los víveres que son consumidos y comercializados en Medellín tiene su asiento primordial en diez de los departamentos de la nación. El porcentaje aportado por cada uno de ellos puede apreciarse a continuación:

Antioquia	65.5%	a. Sub-región Medellín: legumbres, frutas. b. Zona Andes y Fredonia: Café, yuca y plátano. c. Zona Sonsón: maíz, papa, ganado, leche. d. Zona Yarumal - Valdivia: Frijol, maíz, arroz. e. Zona de Berrío: ganado, maíz, plátano. f. Zona San Jerónimo-Sopetrán-Antioquia: cacao, frutas, panela, arroz y yuca, etc.
Córdoba	12. %	Ganado vacuno y porcino, arroz, maíz, pescado, aves, huevos.
Valle	11.2%	Ganado, panela, frijol, manteca, arroz, maíz, tomates, aceite vegetal, cacao, pastas alimenticias, productos lácteos.
Caldas	5.1%	Frutas, almidón, maizena, galletas, papa, cebolla, harina, café, plátano.
Bolívar	2.4%	Ganado vacuno, porcino, productos lácteos, huevos, arroz, pescado, maíz.
C/marca.	1.7%	Repollo, verduras, papa, manteca, legumbres, harina de trigo, sal, arroz, cebada, trigo, etc.
Atlántico	1.2%	Maíz y otros cereales, harina de trigo.
M/lena.	0.6%	Ganado vacuno y porcino.
Tolima	0.2%	Arroz y frijol.
Otros Dptos.	0.1%	Especialmente arroz.
<hr/>		
TOTAL ..	100.0%	

Considero oportuno hacer mención de un artículo aparecido en el diario "El Correo" el 26 de Julio de 1964, que decía: "Desde 1941 el Gobierno Municipal de Medellín ha contemplado un proyecto para organizar un buen sistema de abastecimientos, un plan general de mercadeo de productos alimenticios para la ciudad, con mucha ayuda técnica de la FAO, del INA, INCORA, etc.

En 1963 el Concejo aprobó el acuerdo 31, por medio del cual el Municipio dio instrumento legal para que la C. de A. (Central de Abastecimiento) llegue a ser realidad. Ya se tiene escogida una zona urba-

na al Norte de la ciudad, en donde habrá de ser montado el Mercado Mayorista". Es bueno advertir que tal proyecto se hizo teniendo en cuenta los ingresos que recibiría el Municipio con la venta del aeropuerto y de la Plaza de Guayaquil, pero como es bien sabido, esto hasta ahora no se ha podido lograr.

PLAZAS SATELITES

(Según informe de la C. de A.)

El problema de la distribución de víveres se presenta en forma más angustiosa en los barrios pobres, donde se requieren precios más ajustados al ingreso de sus moradores y facilidades de comprar diariamente, ya que la mayoría no tiene nevera para guardar sus víveres por muchos días.

Algunos consideran que la construcción de plazas satélites soluciona el problema, pero ésto es erróneo. Es necesaria la solución integral del problema de mercadeo desde la producción hasta la distribución.

Una de las razones por las cuales no han dado resultado las plazas satélites que se han hecho, es que éstas no cumplen tan a cabalidad como la de Cisneros el ideal de que la gente se encuentre con la gente. Es necesario que se estudien detenidamente las condiciones especiales de cada barrio para definir la concepción de la plaza satélite que más le conviene. Para ello podrían tenerse en cuenta estos puntos:

1. Forma, topografía y áreas del lote disponible.
2. Medios económicos, costumbres alimenticias, educación, refinamiento, etc.
3. Magnitud del conglomerado social que se va a servir de la plaza.
4. Actividades y necesidades de los habitantes.

En los barrios de ciudadanos más pudientes el problema se presenta de diferente manera que en los de personas de bajos ingresos. En aquellos la iniciativa privada puede llegar a resolverles el problema. Lo cierto es que en ningún caso se puede destruir negocios que estén prestando buenos servicios o siendo fuente de trabajo. Antes por el contrario, debe tratarse de mejorarlos en eficiencia, higiene y economía.

RENDIMIENTO DE LA PLAZA DE CISNEROS

En páginas anteriores prometí mencionar el rendimiento económico de la Plaza de Cisneros. Para hacerlo me valgo de la información muy valiosa suministrada por la administración de la misma, la cual me permito transcribir en la siguiente forma:

Datos Importantes	Pesos	V ²	%
1. Inversión total	\$ 10.513.210.80		
2. Varas cuadradas construídas		15.562.12	
3. Inversión por vara cuadrada	675.56		
4. Rendimienoe de operación	285.783.00		
5. % de rendimiento anual			2.72%
6. Rendimiento capitalizable	122.171.00		
7. Rendimiento porcentual anual			1.16%
8. Rendimiento operacional por V ²	18.36		
9. Rendimiento capitalizable por V ²	7.85		
10. Rendimiento porcentual capitalizable por V ²	1.16		
11. Rendimiento porcentual operacional por V ²	2.72		
12. Rendimiento comercial mínimo sobre inversión			12%
13. Diferencia de rendimiento mínimo sobre inversión y % de rendimiento anual.			9.28%
14. Diferencia en pesos	975.626.00		
15. Dejado de percibir por V ²	62.69		
16. Rendimiento de operación mensual esperado por V ²	6.72		
17. RENDIMIENTO DE OPERACION REAL POR V ² DE LA PLAZA	1.53		

CENTRAL DE COOPERATIVAS

Habíamos visto que una de las maneras más apropiadas para obviar el problema de la distribución consiste en efectuar agrupaciones cooperativas, y por tanto considero oportuno hacer mención aquí sobre

un plan propuesto por la C. de A. Para ello se consideran los siguientes tipos de cooperativas:

A.- *Cooperativas de Productores*: Están formadas por regiones y por productos, vgr.: Cooperativas de frutas, de legumbres, etc., producidos en determinada parte. Al existir vínculos entre esas cooperativas de productores se podría lograr una mayor eficiencia. Debido a la colaboración, se obtienen economías en las compras al por mayor de abonos, maquinaria, etc.; se utilizan servicios técnicos organizados, y se posee un mayor y mejor servicio informativo.

B.- *Cooperativas de Intermediarios*: Se catalogan como tales los siguientes: 1) Los mayoristas. 2) Los minoristas. 3) Los detallistas. 4) Los exportadores. Con esta clase de cooperativas se evitarían viajes al mercado mayoritario, se obtendrían economías en acarreos y transportes, la cooperativa compraría a menor precio en cantidades grandes y se prestarían grandes servicios sociales.

C.- *Cooperativas de Consumidores*: Las familias de un barrio se pueden juntar en una cooperativa, la cual puede estar tutelada por una que comprenda todas las cooperativas familiares y otras cooperativas de consumidores. Así se reducirían algunos intermediarios, se reducirían costos de transporte, etc.

Con los datos anteriores queda demostrado el poco rendimiento de nuestra Plaza de Cisneros, ocasionado más que todo por la mala distribución reinante. Esto trae como consecuencia una disminución apreciable en el estímulo para llevar a cabo proyectos destinados a la inversión en actividades de este tipo por parte de las diferentes entidades.

D.- *Cooperativa de Transportes*: Tiene que haber una sincronización y cooperación entre los transportadores o transportes por el agua, el aire y la tierra. Hay alimentos que se pueden transportar por el aire. Son, sin embargo, los transportes por tierra los que se emplean comúnmente.

NOTA: Sobra advertir la necesidad que existe de que todas las cooperativas arriba mencionadas estén coordinadas y reguladas por una entidad mayor. Para ello se formará la llamada CENTRAL DE COOPERATIVAS, la cual será un organismo central que tiene dos funciones principales:

- 1) Coordinar las diferentes agrupaciones de cooperativas vistas arriba; y
- 2) Vincular cada una de estas agrupaciones anteriores o todas ellas con fuentes externas, bien sea los poderes públicos, los Bancos, o las empresas comerciales e industriales, etc.

BIBLIOGRAFIA

Para la elaboración del presente informe me asesoré de las siguientes fuentes:

1. Informe de la C. de A. (Central de Abastecimientos).
2. Estudio sobre Plazas de Mercado realizado por el Plano Regulador Municipal.
3. Estudio del transporte de la Oficina de Planeación Departamental.
4. Conferencia del Dr. Julio E. Hernández aparecida en "El Correo" de Medellín.
5. Informes suministrados por las Empresas Varias Municipales "EE. VV. MM".
6. Informes varios suministrados por la administración de la Plaza de Cisneros.