



**MUNICIPIO
DE MAICAO**
Nit. 892.120.020-9

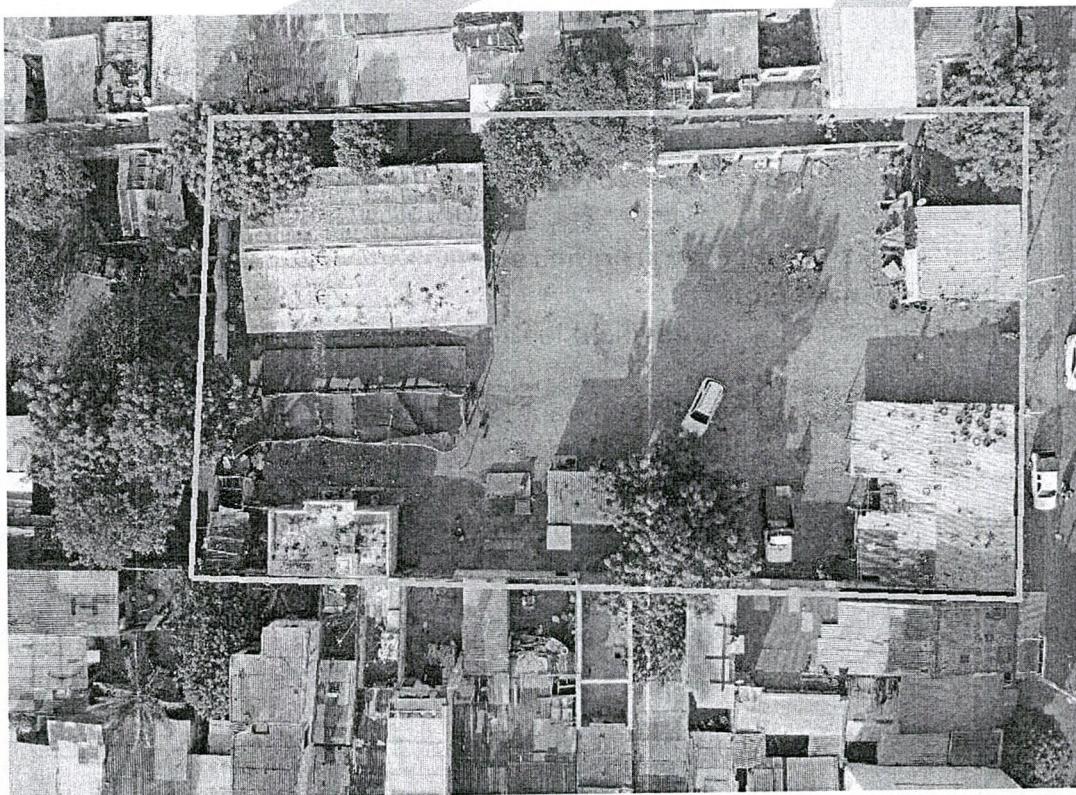
CÓDIGO	FOR-PC-17
FECHA	05/03/2024
VERSIÓN	02
SECRETARÍA DE OBRAS - 1800	

DIAGNÓSTICO DE LA INFRAESTRUCTURA Y ESPACIOS EXISTENTES

El diagnóstico se fundamenta en una **visita de campo** al espacio actual de comercialización en el municipio de Maicao, donde se llevó a cabo un **registro fotográfico** de las áreas clave, y se realizó una **caracterización detallada** de las condiciones de infraestructura y operación.

Cabe señalar que, en la actualidad, la comercialización de productos agropecuarios, artesanales y gastronómicos se lleva a cabo en un **espacio existente** que presenta **condiciones precarias** en términos de infraestructura e higiene. Estas deficiencias limitan tanto la capacidad operativa de los comerciantes como la calidad de los productos ofrecidos a los consumidores.

A continuación, se muestra vista aérea del área objeto de estudio, y el desglose de la infraestructura existente:



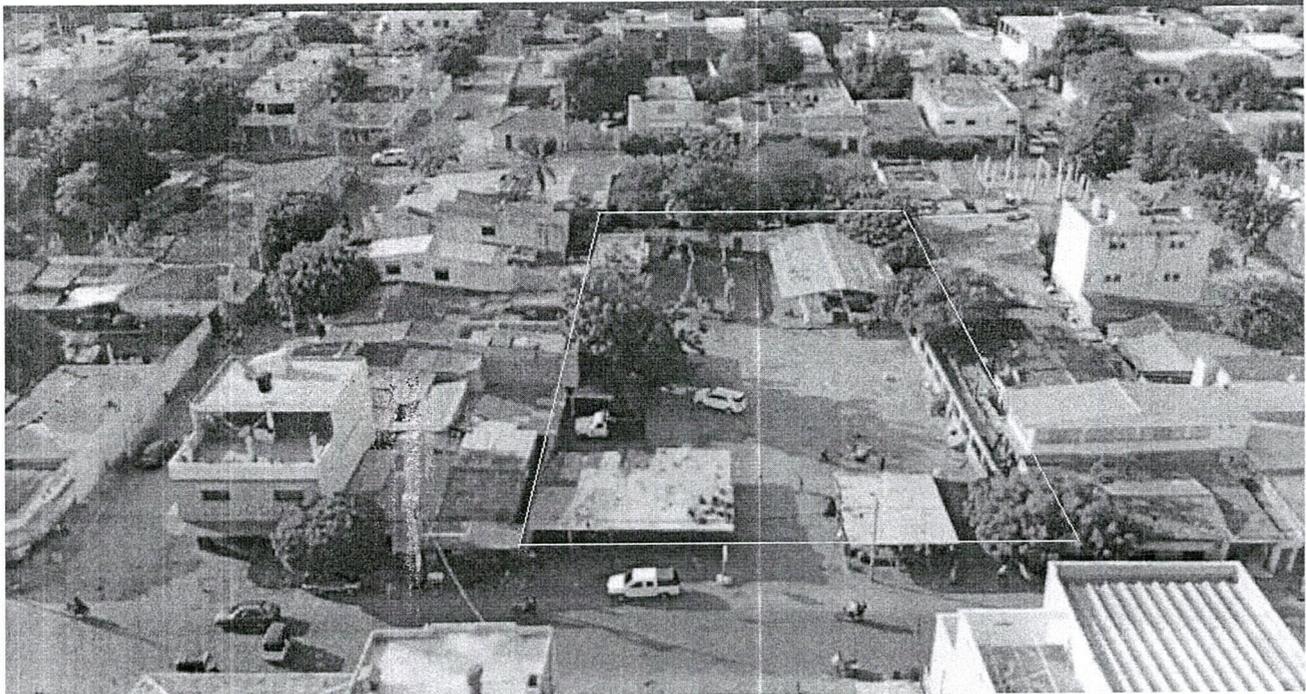
Descripción imagen: Área actual de comercialización de productos típicos y artesanales. Comúnmente conocido como Mercadito Guajiro. Área demarcada en color amarillo, localizada en la calle 16 y 17 entre carrera 17 y 18. Lote de propiedad del municipio de Maicao.

Calle 12 # 11 - 36 Centro Administrativo
Municipal CAM
(5) 7268233 - Fax 8930
www.maicao-laguajira.gov.co
secretariadeobras@maicao-laguajira.gov.co



**MUNICIPIO
DE MAICAO**
Nit. 892.120.020-9

CÓDIGO	FOR-PC-17
FECHA	05/03/2024
VERSIÓN	02
SECRETARÍA DE OBRAS - 1800	



Descripción imagen: Área actual de comercialización de productos típicos y artesanales. Comúnmente conocido como Mercadito Guajiro. Área demarcada en color amarillo, localizada en la calle 16 y 17 entre carrera 17 y 18. Lote de propiedad del municipio de Maicao.

1. Área de Expendios de Carne

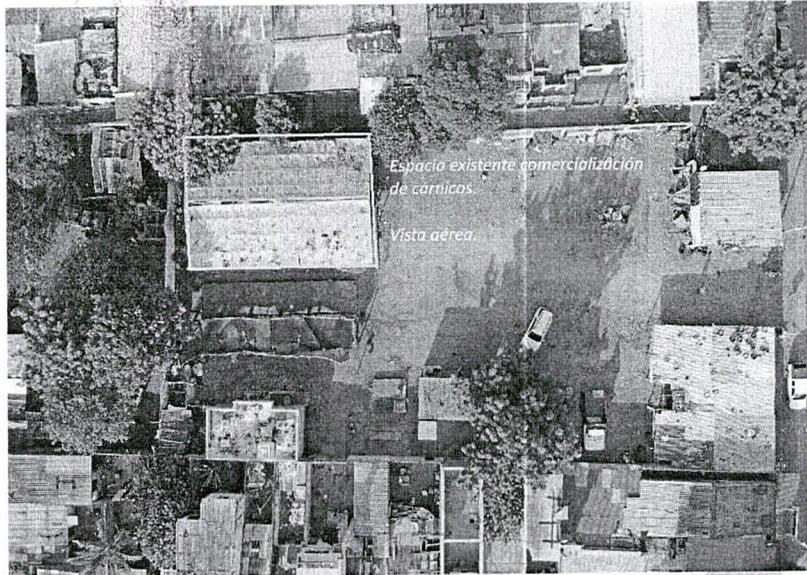
Registro Fotográfico:

Calle 12 # 11 - 36 Centro Administrativo
Municipal CAM
(5) 7268233 - Fax 8930
www.maicao-laguajira.gov.co
secretariadeobras@maicao-laguajira.gov.co

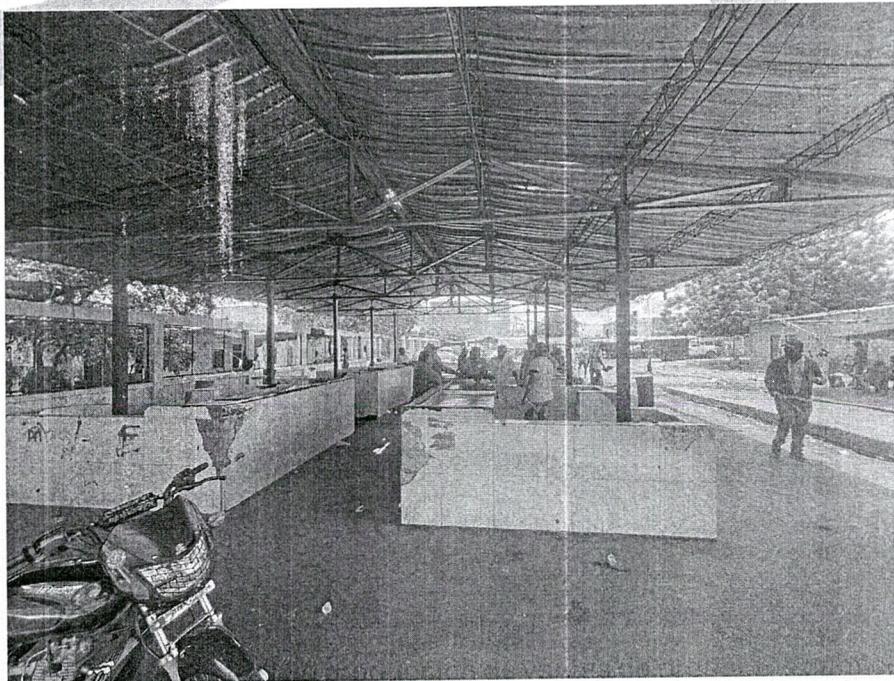


**MUNICIPIO
DE MAICAO**
Nit. 892.120.020-9

CÓDIGO	FOR-PC-17
FECHA	05/03/2024
VERSIÓN	02
SECRETARÍA DE OBRAS - 1800	



Descripción imagen: Área actual de producción de ventas de productos cárnicos (Vista aérea)



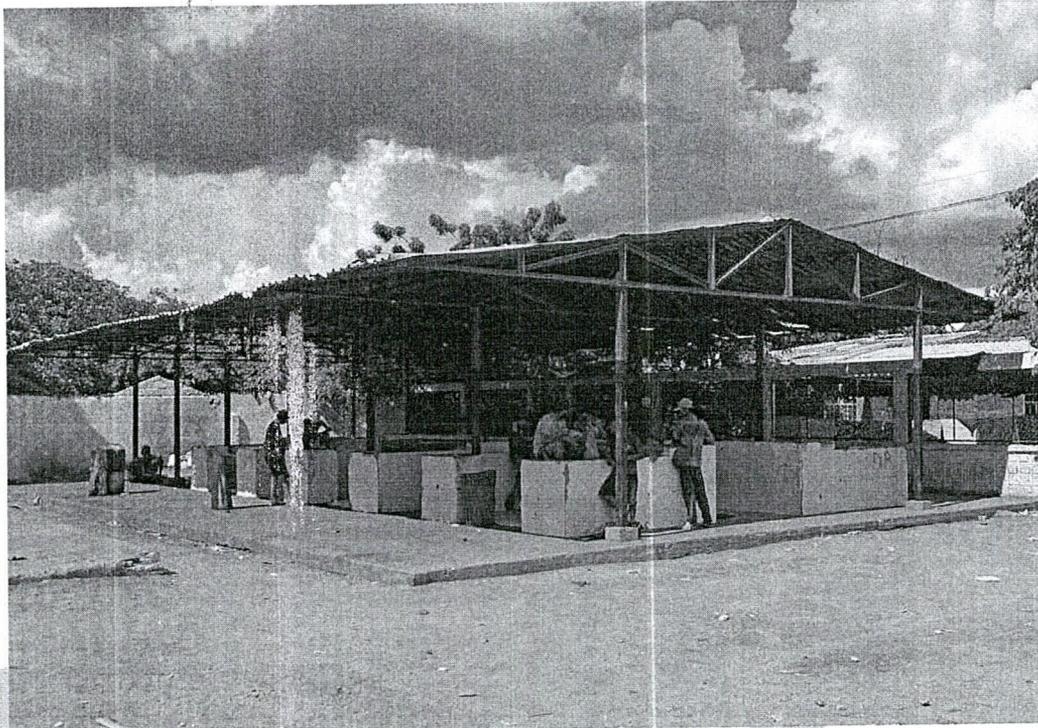
Descripción imagen: Área actual de producción de ventas de productos cárnicos.

Calle 12 # 11 - 36 Centro Administrativo
Municipal CAM
(5) 7268233 - Fax 8930
www.maicao-laguajira.gov.co
secretariadeobras@maicao-laguajira.gov.co



**MUNICIPIO
DE MAICAO**
Nit. 892.120.020-9

CÓDIGO	FOR-PC-17
FECHA	05/03/2024
VERSIÓN	02
SECRETARÍA DE OBRAS - 1800	



Descripción imagen: Área actual de producción de ventas de productos cárnicos (Espacios actual utilizado por 20 expendedores).

Observaciones durante la visita de campo:

Los expendios de carne, 10 módulos para 20 expendedores operan en un espacio reducido y sin las condiciones necesarias para el manejo adecuado de productos cárnicos. La falta de sistemas de drenaje agrava los problemas de higiene, lo que pone en riesgo la calidad de la carne ofrecida al público. Se evidencia desgaste de los materiales por cumplimiento de vida útil, asimismo, en lo relacionado con la cubierta de protección se observó que está presente oxidación en los materiales metálicos que conforman el sistema estructural tipo cerchas y correas, asimismo, según lo expresan los comerciantes, se presentan filtraciones de agua en temporada de lluvias.

Conclusiones: La intervención es urgente para mejorar la infraestructura, ampliando el espacio de los expendios, instalando sistemas funcionales y mejorando el manejo de desechos y residuos sólidos.

De común acuerdo entre las partes, y teniendo en cuenta los espacios actuales, se toma como capacidad de diseño 10 módulos para 20 expendedores.

Calle 12 # 11 - 36 Centro Administrativo
Municipal CAM
(5) 7268233 - Fax 8930
www.maicao-laguajira.gov.co
secretariadeobras@maicao-laguajira.gov.co

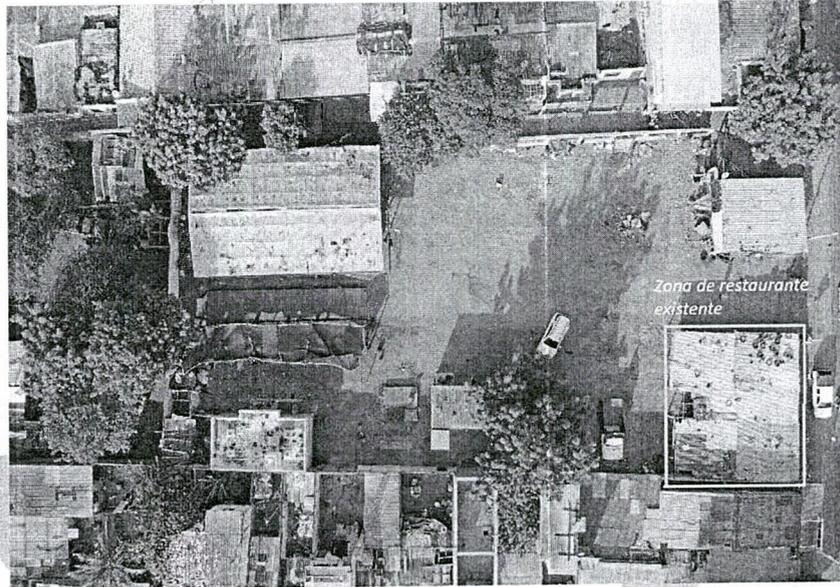


**MUNICIPIO
DE MAICAO**
Nit. 892.120.020-9

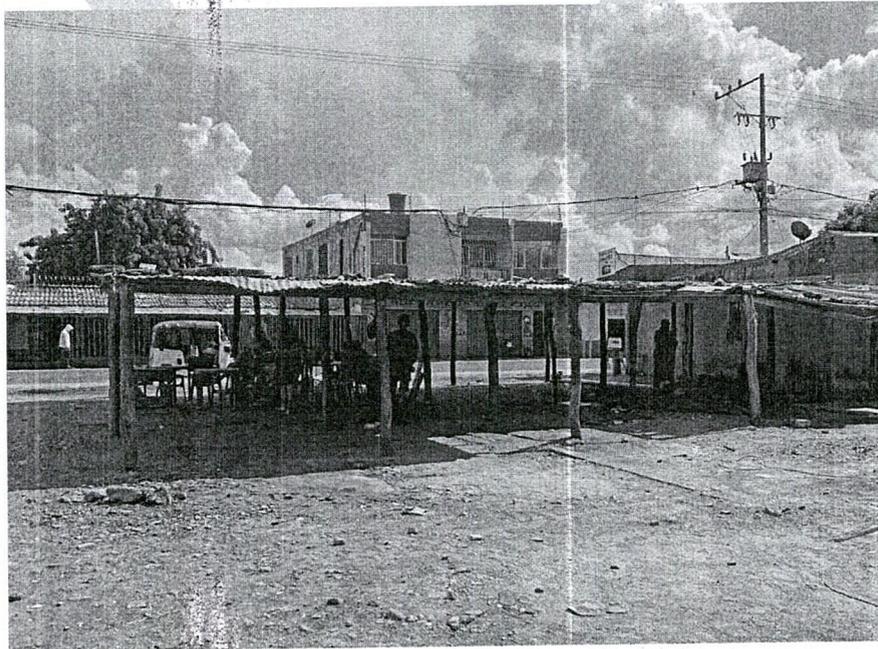
CÓDIGO	FOR-PC-17
FECHA	05/03/2024
VERSIÓN	02
SECRETARÍA DE OBRAS - 1800	

2. Área de Restaurantes y Plazoleta de Comidas

Registro Fotográfico:



Descripción imagen: Zona actual de restaurante (Vista Aérea).



Calle 12 # 11 - 36 Centro Administrativo
Municipal CAM
(5) 7268233 - Fax 8930
www.maicao-laguajira.gov.co
secretariadeobras@maicao-laguajira.gov.co



**MUNICIPIO
DE MAICAO**
Nit. 892.120.020-9

CÓDIGO	FOR-PC-17
FECHA	05/03/2024
VERSIÓN	02
SECRETARÍA DE OBRAS - 1800	

Descripción imagen: Zona actual de restaurante (Espacios de cocina variables con capacidad entre 6 y 8 puestos de trabajo).

Observaciones durante la visita de campo:

Los restaurantes que operan en el espacio existente, variables entre 6 y 8 puestos de trabajo, carecen de las condiciones necesarias para la preparación segura de alimentos. Las cocinas son pequeñas, con falta de acceso a agua potable y sin un adecuado sistema de saneamiento. Las áreas de consumo están mal distribuidas, lo que afecta la experiencia del cliente. El registro fotográfico evidencia cocinas improvisadas, falta de separación entre las áreas de preparación y consumo, y un ambiente desordenado e insalubre.

Conclusiones:

Se requiere una modernización de las instalaciones, que incluya ampliación de las áreas de cocina, acceso a agua potable, y saneamiento adecuado. También es necesario reorganizar la plazoleta de comidas para ofrecer un espacio más ordenado y atractivo para los comensales.

De común acuerdo entre las partes, y teniendo en cuenta los espacios actuales, se toma como capacidad de diseño 8 espacios como zona de restaurante.

3. Bloque de servicios sanitarios.

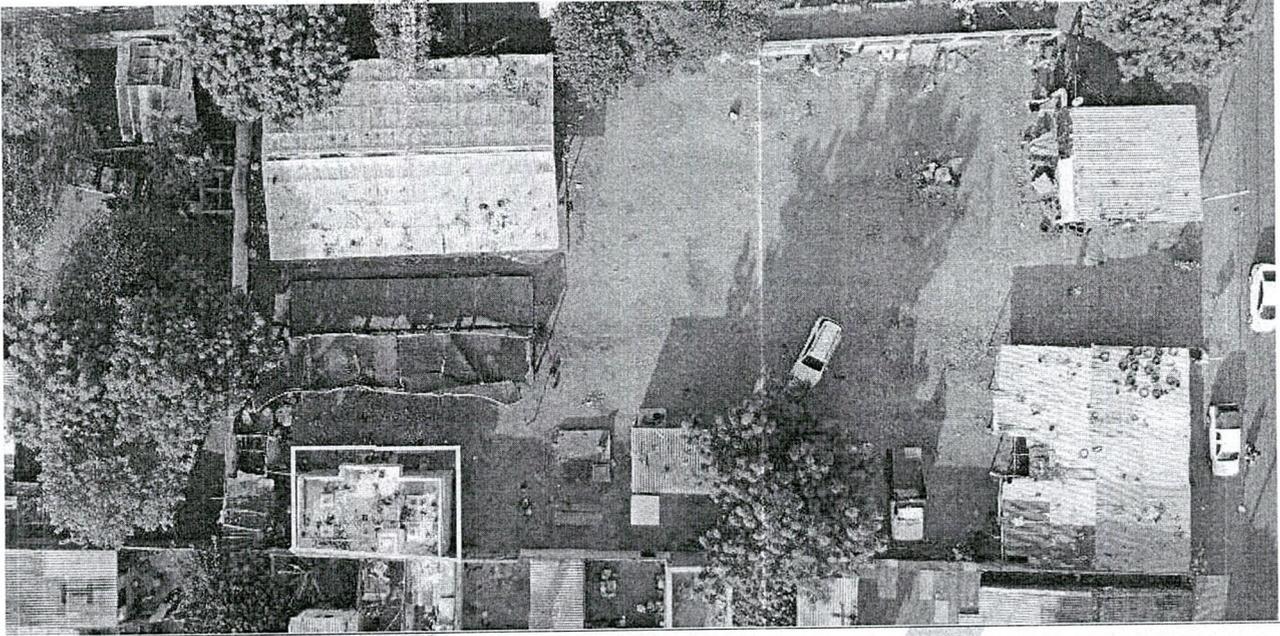
Registro Fotográfico:

Calle 12 # 11 - 36 Centro Administrativo
Municipal CAM
(5) 7268233 - Fax 8930
www.maicao-laguajira.gov.co
secretariadeobras@maicao-laguajira.gov.co



**MUNICIPIO
DE MAICAO**
Nit. 892.120.020-9

CÓDIGO	FOR-PC-17
FECHA	05/03/2024
VERSIÓN	02
SECRETARÍA DE OBRAS - 1800	



Descripción imagen: Zona de baños existente (Vista Aérea).



Descripción imagen: Zona de baños existente exterior

Observaciones durante la visita de campo:

Calle 12 # 11 - 36 Centro Administrativo
Municipal CAM
(5) 7268233 - Fax 8930
www.maicao-laguajira.gov.co
secretariadeobras@maicao-laguajira.gov.co



**MUNICIPIO
DE MAICAO**
Nit. 892.120.020-9

CÓDIGO	FOR-PC-17
FECHA	05/03/2024
VERSIÓN	02
SECRETARÍA DE OBRAS - 1800	

Se observó la existencia de un bloque de baños donado por el gobierno del Canadá, con espacios para discapacitados y demás. La estructura se encuentra en buen estado exterior y solo se requieren adecuaciones internas para garantizar la funcionalidad del bloque.

Conclusiones: Se requiere incluir en el presupuesto de costos acciones para la adecuación del bloque de servicios sanitarios que permitan su adecuada funcionalidad.

Conclusión del Diagnóstico

En la actualidad, la comercialización de productos en Maicao, en el espacio comúnmente denominado "MERCADITO GUAJIRO" se lleva a cabo en un **espacio existente**, que no cuenta con las condiciones adecuadas para la operación eficiente de los expendedores de carne, restaurantes y artesanos. Las deficiencias observadas en infraestructura e higiene afectan tanto la calidad de los productos como la experiencia del consumidor. Las mejoras propuestas a través del proyecto, incluyendo la modernización de las instalaciones y la ampliación de los espacios, son fundamentales para aumentar la capacidad productiva, mejorar la calidad de los productos, y garantizar condiciones óptimas de comercialización.

4. Área de Comercialización de Artesanías Wayuu

Observaciones durante la visita de campo:

La venta de artesanías se realiza en un espacio existente que carece de la infraestructura necesaria para una adecuada exposición de los productos. Los artesanos trabajan en condiciones adversas, sin protección frente a las inclemencias del tiempo, lo que afecta la calidad y presentación de los productos.

Conclusiones: Se necesita construir stands de exhibición adecuados, con protección contra el sol y la lluvia, que permitan a los artesanos exponer sus productos de manera segura y atractiva. Además, se debe mejorar la seguridad en el área de venta.

De común acuerdo entre las partes, y teniendo en cuenta los espacios actuales, se toma como capacidad de diseño mínima 2 módulos de infraestructura para venta de artesanías.

Calle 12 # 11 - 36 Centro Administrativo
Municipal CAM
(5) 7268233 - Fax 8930
www.maicao-laguajira.gov.co
secretariadeobras@maicao-laguajira.gov.co



CÓDIGO	FOR-PC-17
FECHA	05/03/2024
VERSIÓN	02
SECRETARÍA DE OBRAS - 1800	

Conclusión del Diagnóstico

En la actualidad, la comercialización de productos en Maicao, en el espacio comúnmente denominado “MERCADITO GUAJIRO” se lleva a cabo en un **espacio existente**, que no cuenta con las condiciones adecuadas para la operación eficiente de los expendedores de carne, restaurantes y artesanos. Las deficiencias observadas en infraestructura e higiene afectan tanto la calidad de los productos como la experiencia del consumidor. Las mejoras propuestas a través del proyecto, incluyendo la modernización de las instalaciones y la ampliación de los espacios, son fundamentales para aumentar la capacidad productiva, mejorar la calidad de los productos, y garantizar condiciones óptimas de comercialización.

A continuación, se destacan las principales conclusiones, con un enfoque en las carencias observadas y las oportunidades de mejora necesarias para garantizar el éxito del proyecto:

1. Carencia de Espacios Adecuados para la Comercialización

La infraestructura actual no satisface las necesidades básicas de los expendedores de carne, restaurantes y artesanos. Los espacios reducidos, mal distribuidos y sin adecuaciones necesarias para el manejo de productos cárnicos y alimenticios afectan negativamente la calidad de los servicios y productos ofrecidos.

2. Falta de Espacios para Parqueaderos

Durante la visita de campo, se identificó que el espacio existente **no cuenta con áreas designadas para parqueaderos**, lo que dificulta el acceso de los visitantes y limita el atractivo del lugar para los clientes locales y turistas. La ausencia de un área de parqueo organizada genera caos en la movilidad y desincentiva la visita al sitio comercial.

3. Ausencia de Zonas de Inclusión para Personas con Movilidad Reducida

El diagnóstico también evidenció que **no existen adecuaciones en las instalaciones para garantizar la accesibilidad de personas con movilidad reducida**. Esto incluye la falta de rampas, señalización, y áreas de circulación adecuadas, lo que impide el acceso de una parte significativa de la población y reduce el impacto social positivo del proyecto. La accesibilidad debe ser una prioridad en las nuevas instalaciones.

4. Falta de Promoción y Exposición de los Elementos Culturales del Pueblo Wayuu



**MUNICIPIO
DE MAICAO**
Nit. 892.120.020-9

CÓDIGO	FOR-PC-17
FECHA	05/03/2024
VERSIÓN	02
SECRETARÍA DE OBRAS - 1800	

Uno de los elementos más destacados del proyecto es la promoción de los productos y la cultura del pueblo Wayuu. Sin embargo, el diagnóstico revela que **no hay una promoción adecuada de los elementos culturales Wayuu** en el espacio actual. Las artesanías, representativas de esta cultura, se comercializan en condiciones adversas y sin un entorno adecuado que resalte su valor cultural. Tampoco hay espacios dedicados a la difusión de la historia y tradiciones del pueblo Wayuu, lo que representa una oportunidad desaprovechada para atraer turistas y generar un impacto cultural significativo.

5. Falta de Cerramiento Perimetral de Protección

El diagnóstico evidenció que el **espacio no cuenta con un cerramiento perimetral** adecuado, lo que compromete la seguridad de las instalaciones, los productos y las personas que utilizan el área. La ausencia de protección perimetral expone el lugar a riesgos de inseguridad y dificulta el control de acceso, lo que podría desalentar la participación de comerciantes y consumidores.

6. Deficiencias e Insuficiencias en los Servicios Públicos

El espacio presenta graves deficiencias en los servicios públicos, lo que afecta directamente la operación comercial y las condiciones higiénicas. Las principales carencias son:

- **Suministro de agua potable:** El acceso al agua potable es intermitente, lo que afecta la capacidad de los expendedores y restaurantes para mantener los niveles mínimos de higiene en la manipulación de productos cárnicos y alimenticios.
- **Servicios sanitarios:** Los baños existentes presentan deficiencias y requieren adecuaciones para su normal funcionamiento, lo que genera problemas de insalubridad y afecta la experiencia de los visitantes.
- **Servicio eléctrico:** La insuficiencia en el suministro eléctrico es un problema crítico, ya que el servicio no cumple con las normas vigentes. Esto compromete la refrigeración de productos perecederos y la iluminación del área comercial. La falta de un sistema eléctrico adecuado afecta gravemente la seguridad y la operación diaria de los comerciantes, además de no cumplir con los estándares reglamentarios actuales.

ESTUDIO DE MERCADO POR ÁREA DE PRODUCCIÓN

El estudio de mercado complementa el diagnóstico del espacio de comercialización existente en Maicao, estableciendo una **línea base inicial** y una **proyección propuesta** para cada área de producción. Los datos de la línea base se obtuvieron a partir de información de campo y de la información secundaria proporcionada por la **Cooperativa CAPRIWAYUU**, que desempeña un papel fundamental en la caracterización de la producción local.

Calle 12 # 11 - 36 Centro Administrativo
Municipal CAM
(5) 7268233 - Fax 8930
www.maicao-laguajira.gov.co
secretariadeobras@maicao-laguajira.gov.co



**MUNICIPIO
DE MAICAO**
Nit. 892.120.020-9

CÓDIGO	FOR-PC-17
FECHA	05/03/2024
VERSIÓN	02
SECRETARÍA DE OBRAS - 1800	

1. Expendios de Carne

Línea Base Inicial:

- **Producción actual:** Actualmente, la venta de carne de chivo es una de las principales actividades comerciales en el denominado "MERCADITO GUAJIRO". Los 31 proveedores asociados a CAPRIWAYUU comercializan un promedio entre 585 - 675 chivos mensuales, lo que equivale entre **8.77 y 10,12 toneladas mensuales**, teniendo en cuenta que cada chivo genera aproximadamente 15 kg de carne utilizable.
- **Capacidad de los expendios:** Los 20 expendedores de carne gestionan este volumen, pero operan en condiciones de infraestructura limitadas, lo que afecta su capacidad para incrementar la oferta de manera eficiente.

Proyección Propuesta:

- **Capacidad futura:** Con la mejora en la infraestructura, incluyendo espacios de trabajo mejorados, se espera que la capacidad de venta pueda incrementarse hasta un **25%-35%**, alcanzando aproximadamente **900 chivos mensuales**, o **13,5 toneladas mensuales**.
- **Crecimiento anual:** Se prevé un crecimiento anual del **3%**, impulsado por la mejora en las condiciones de comercialización y el aumento en la demanda tanto local como turística, especialmente durante los picos de temporada.

2. Restaurantes y Plazoleta de Comidas

Línea Base Inicial:

- **Producción actual:** Los restaurantes locales consumen alrededor de **741 kg mensuales** de carne de chivo para la preparación de platos típicos (Aproximadamente 83 platos por día con peso promedio de 0,3 kg), que incluyen asados y guisos. La capacidad de los restaurantes está limitada por la falta de infraestructura adecuada para la preparación de alimentos y el servicio a los clientes.
- **Capacidad limitada:** Las instalaciones actuales no permiten una operación eficiente ni el aumento de la demanda debido a las deficiencias en el acceso a servicios públicos y saneamiento.

Proyección Propuesta:

Calle 12 # 11 - 36 Centro Administrativo
Municipal CAM
(5) 7268233 - Fax 8930
www.maicao-laguajira.gov.co
secretariadeobras@maicao-laguajira.gov.co



**MUNICIPIO
DE MAICAO**
Nit. 892.120.020-9

CÓDIGO	FOR-PC-17
FECHA	05/03/2024
VERSIÓN	02
SECRETARÍA DE OBRAS - 1800	

- **Capacidad futura:** Con la ampliación de las áreas de preparación de alimentos y la mejora en los servicios públicos, la demanda de carne para los restaurantes podría aumentar a **1,440 kg mensuales** (160 platos diarios).
- **Crecimiento anual:** Con el auge del turismo gastronómico y la promoción de la cultura Wayuu, se proyecta un crecimiento anual del **5%**, impulsado por el interés en la cocina tradicional de la región.

3. Artesanías Wayuu

Línea Base Inicial:

- **Producción actual:** La comunidad Wayuu produce y comercializa actualmente **1,560 unidades anuales** de artesanías, con un promedio mensual de **130 unidades**. Estas cifras están limitadas por las condiciones adversas en las que los artesanos deben exponer y vender sus productos.
- **Capacidad limitada:** La falta de infraestructura para la exhibición de las artesanías y la falta de promoción cultural adecuada limitan las ventas, reduciendo el atractivo de estos productos para el mercado turístico.

Proyección Propuesta:

- **Capacidad futura:** Con la mejora en las áreas de exhibición y un entorno más atractivo para los compradores, se proyecta que la comercialización de artesanías podría incrementarse hasta **2,400 unidades anuales**, duplicando las ventas actuales.
- **Crecimiento anual:** Se prevé un crecimiento del **4% anual** en la demanda de artesanías Wayuu, especialmente impulsado por el aumento del turismo y el interés en productos culturales únicos y auténticos.

Conclusión del Estudio de Mercado

Este estudio de mercado, basado en la información primaria y secundaria proporcionada y coordinada con la **Cooperativa CAPRIWAYUU**, establece una línea base sólida para cada área de producción y muestra el potencial de crecimiento en el futuro, condicionado a las mejoras propuestas en infraestructura y servicios públicos. Con la implementación del proyecto, cada área de producción experimentará un incremento en la capacidad y la demanda, lo que

Calle 12 # 11 - 36 Centro Administrativo
Municipal CAM
(5) 7268233 - Fax 8930
www.maicao-laguajira.gov.co
secretariadeobras@maicao-laguajira.gov.co



**MUNICIPIO
DE MAICAO**
Nit. 892.120.020-9

CÓDIGO	FOR-PC-17
FECHA	05/03/2024
VERSIÓN	02
SECRETARÍA DE OBRAS - 1800	

impulsará el desarrollo económico local y fortalecerá la identidad cultural del municipio de Maicao.

En el documento técnico del proyecto, en la sección de requisitos complementarios del sector agropecuario se detallan las áreas de producción y su estimación más detallada, por ventas mensuales, platos vendidos y artesanías comercializada.



ORLANDO MEJIA MARULANDA
Secretario de Obras Municipal

Calle 12 # 11 - 36 Centro Administrativo
Municipal CAM
(5) 7268233 - Fax 8930
www.maicao-laguajira.gov.co
secretariadeobras@maicao-laguajira.gov.co