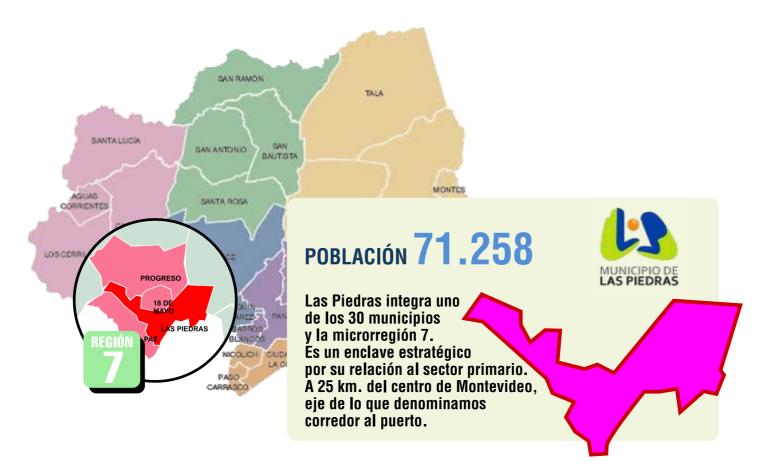




PROYECTO DE DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL EN EL PTC

Resumen presentación





Introducción

El Parque Temático Canario, se encuentra en el territorio del municipio de Las Piedras. La ciudad de Las Piedras ubicada al sur del departamento de Canelones, sobre las costas del arroyo Las Piedras, forma parte del área Metropolitana de Montevideo.

Ubicación Geográfica y accesibilidad a Las Piedras

Las Piedras integra uno de los 30 municipios de Canelones y la microrregión 7.

Es un enclave estratégico por su relación con el sector primario.

Se encuentra a 25km del centro de Montevideo, eje de lo que llamamos corredor al puerto.

Ruta 5 – Canelones, Ruta 48, Ruta 102 (anillo perimetral), Montevideo. Ruta 1 - norte del país. Ruta 48 - conecta con las zonas de El Colorado y Las Brujas. Ruta 67 que nace en la zona norte de la ciudad, frente al Parque Temático Canario

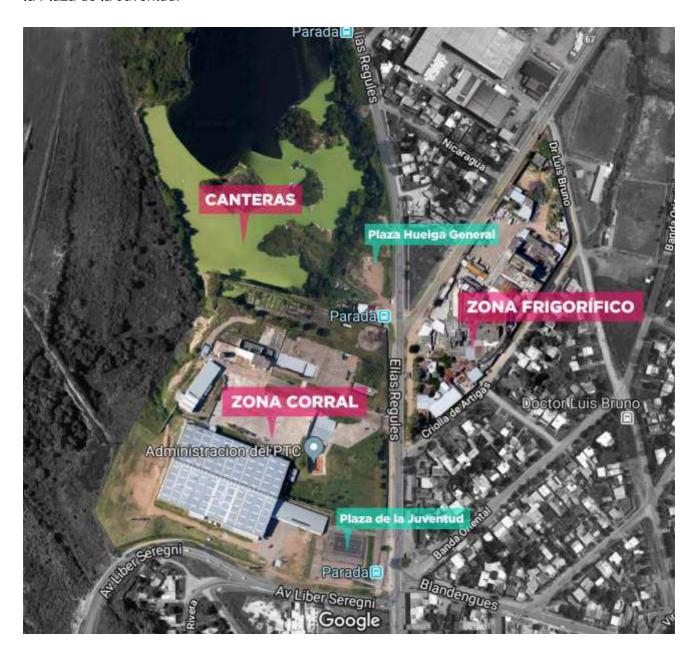
y la conecta con la zona de Canelón Chico y la ciudad de Sauce.

Con una población estimada en 71.218 habitantes, es conocida como Capital del Vino, a su vez la zona se caracteriza por su producción de frutas y verduras con la presencia de productores familiares y cooperativas. A la actividad económica general se suma la existencia de un Shopping y del Hipódromo de Las Piedras.

ELEMENTOS QUE COMPONEN EL ESPACIO DEL PTC Y SU ENTORNO

El PTC se compone de dos areas separadas por la calle Elías Regules. Por un lado la planta industrial del ex frigorífico Comargen (15.000 m2 techados) y por otro lado lo que fueron los corrales con aproximadamente 100.000 m2.

Actualmente se ubica hacia la parte norte las canteras y la plaza Huelga General. Hacia el sur, la Plaza de la Juventud.



DEFINICIONES ESTRATÉGICAS

Se resuelve trabajar en dos direcciones simultáneas y que confluyen en el tiempo



Regularización y normalización de la actividad del parque.

- Proceso de municipalización.
- Cambios organizacionales con definición de roles y niveles de responsabilidades.
- Estado de situación y regularización del conjunto de las empresas existentes.
- Evaluación edilicia en la planta del ex frigorífico, comienzo de limpieza y demarcación para demolición o reconstrucción del área incendiada ya que debido a la escasez de tierras para construcción de viviendas se analizó la posibilidad de utilizar el área incendiada para ese fin, reordenando el espacio y separándolo del área empresarial.



2

Desdarrollo de un mercado minorista y un paseo público

Objetivos generales para el territorio a intervenir.

Crear un espacio multimodal con fuerte acento en la producción rural local y la cultura.

Un lugar abierto que promueva el diálogo entre lo institucional y los ciudadanos.

Hacer de él un paseo público.



El territorio a intervenir

En el predio donde hace más de 20 años funcionaban los corrales del Frigorífico Comargen nos proponemos desarrollar las iniciativas económicas y sociales.

Al Parque lo delimita la calle Elías Regules, ruta 67 y la perimetral Liber Seregni. Se encuentra entre los barrios: Campistigui y Ansina, Cofrisa y el Triángulo.

Módulos a integrar

En función de los objetivos trazados nos proponemos desarrollar el proyecto en el PTC, colocando el acento en dos aspectos centrales que se relacionan entre sí. Por un lado, proponemos crear un Mercado minorista y por el otro, desarrollar y transformar el Parque en un espacio verde de carácter publico.



Beneficios



PROYECTO MERCADO MINORISTA

Definiciones políticas

- El Mercado responderá a un formato comercial de Mercado Minorista.
- Dependerá del Gobierno Departamental.
- Tenderá a ser sustentable.

VISIÓN

Queremos ser un motor del desarrollo económico, social y cultural del barrio y de Las Piedras

MISIÓN

Procurar el desarrollo local mediante una gestión sustentable y profesional del Mercado y de sus grupos de interés.

Objetivos para el logro de la Misión

Integración Social: Hacer un lugar de encuentro, convivencia y participación de diferentes públicos al que irán dirigidas sus actividades sociales, culturales y económicas.

Impacto Medioambiental: Ser un referente a nivel departamental en el cuidado del Medio Ambiente.

Seguridad Alimentaria: Ser referente local en el cumplimiento de las normas de seguridad alimentaria y en el fomento de la alimentación saludable.





Mercado Minorista

Objetivos Instrumentales

Dotar al Mercado de la mejor oferta comercial y de servicios posible.

Posicionarlo con los siguientes atributos: servicio, calidad, variedad, precio, encuentro, calidez, dinamismo, alegría, innovación y creatividad.

Desarrollar una gestión profesional, eficaz, eficiente y socialmente responsable que asegure la sustentabilidad del Mercado.

Principales líneas de trabajo

- Determinar lugares y necesidades de infraestructura.
- Análisis de los RRHH.
- Definición de grupos de interés para participar en las diferente áreas.
- Articulación con instituciones públicas.
- Un modelo de gestión ágil y flexible, asegurando el buen uso de los recursos públicos destinados a este fin.
- Estimar las necesidades de inversión.
- Realizar una propuesta de marketing y comunicación.
- Búsqueda y concreción de los recursos financieros.

Áreas y componentes integrantes del Mercado



El Mercado

Una propuesta comercial enfocada en la venta de productos frescos, con énfasis en Frutas y Verduras.

Plaza de comidas y zona de servicios

Para complementar la oferta del mercado se construirá un espacio para desarrollar en él una propuesta gastronómica y de servicios.

Espacio cultural

Para cerrar el círculo y transformarlo en un paseo público es imprescindible establecer espacios para las diferentes propuestas culturales a desarrollar.

MEZCLA COMERCIAL

Frutas y verduras, así como productos frescos de consumo perecedero. Serán el objetivo principal y la razón de ser del Mercado.

RUBROS

Estimamos 80 puestos

Alimentos

Futas y verduras
Quesos y fiambres
Carnicería
Pescadería
Panadería
Almacén de "campaña"
Granos y frutas secas
Aceite de oliva
Mermeladas y conservas
La casa del vino
Almacén para celíacos
Kiosco
Almacén para mascotas
Lácteos

Servicios

Red de Cobranza Banco Tienda de ANTEL Peluquería Cerrajería Ferretería Farmacia Zapatería (arreglo)

Plaza de comidas

Cafeteria
Parrillada
Comidas regionales
Minutas
Pizzeria
Jugos naturales
Cerveza artesanal

Artesanos

Empleos estimados

Cantidad de empleos generados por los operadores: 200

Cantidad de funcionarios del Mercado: 13

Seguridad: 25 (cooperativa social)

Total: 238

Estructura de Ingresos

ARRENDAMIENTO

Helados artesanales

Fábrica de Pastas

Venta de flores

 Diferente para cada rubro según la rentabilidad del mismo

GASTOS COMUNES

 Reintegro de gastos según m2 arrendados EVENTOS Y ESPECTACULOS

SUBVENCION

SUSTENTABILIDAD

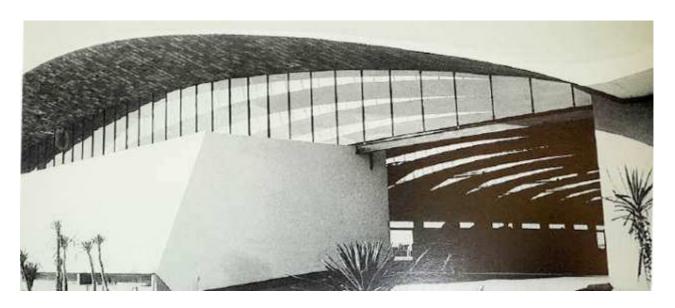
Inc. del m2 s/rentab. del rubro

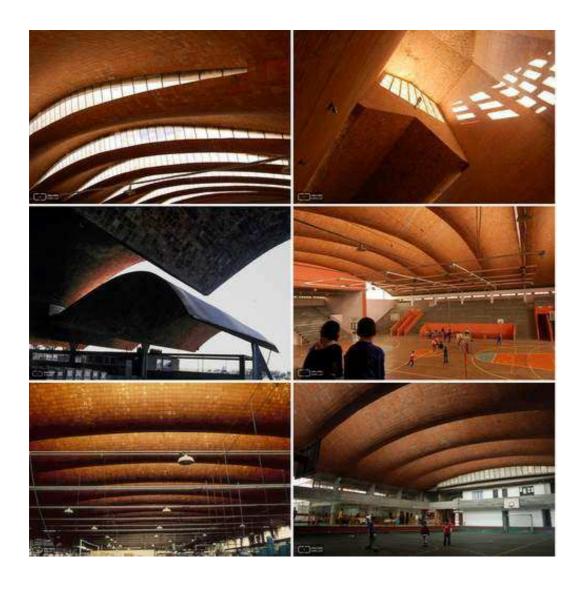
RUBROS	% inc.	\$/m2	\$/30m2
Frutas y Verduras	1.5	162	4,860
Productos frescos	25%	203	6,075
Gastronomía	50%	243	7,290
Otros Prod. Artesanales	50%	243	7,290
Servicios Complementarios	50%	243	7,290
Especiales	300%	486	14,580

Gastos comunes



Modelo de construcción Dieste



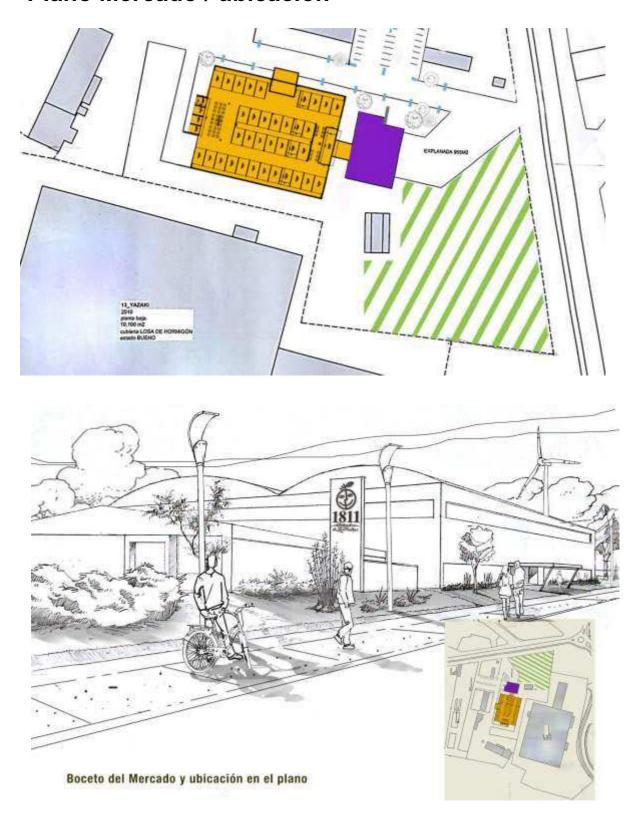


Galpón metálico Visita al Complejo Celeste





Plano Mercado / ubicación

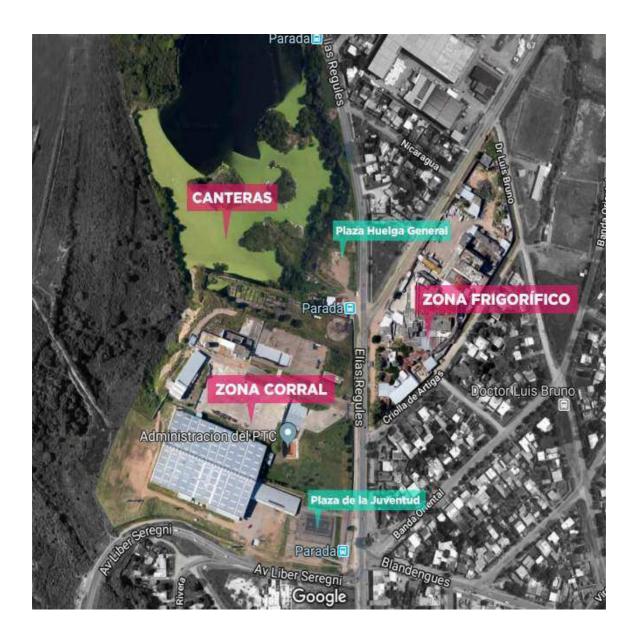


En pocas palabras, desarrollar un Mercado significa crear espacios para encontrarnos y compartir. Para desarrollar trabajo y construir identidad, democracia y ciudadanía.





TRANSFORMAR
EL PARQUE
EN UN
ESPACIO VERDE



Una visión estratégica

- En el plan de desarrollo de la ciudad de Las Piedras se destaca la creación de un Parque Central donde hoy se ubican las canteras.
- A su vez, la zona del corral del ex frigorífico se encuentra flaqueado por dos espacios públicos: al norte, la plaza Huelga General y al sur la plaza de la Juventud.
- El proyecto de construcción de un parque en las canteras, unido a las plazas, potencian la instalación de un mercado y paseo público en el PTC.
- La zona se transformaría en un amplio espacio verde, combinando las actividades productivas, habitacionales y de esparcimiento.

¿Qué significa?



MÁS QUE UN PARQUE PÚBLICO, UN PROYECTO ÚNICO E INNOVADOR.

En el marco de la transformación del Parque Temático Canario de Las Piedras, uno de los objetivos de corto plazo, es la creación de un PARQUE COMESTIBLE Y SUSTENTABLE.

El Parque comestible y sustentable será un espacio educativo y participativo, ecológico y solidario, donde se busca la participación de la comunidad organizada, que serán protagonistas, apropiándose del lugar y colaborando en el cuidado y desarrollo sustentable del mismo.

Será un espacio educativo en donde se podrá aprender sobre energías renovables y ecotecnologías, sobre las características nutricionales de las frutas, ecología, agricultura orgánica, desarrollo sustentable, entre otros temas.

Será el primer Parque Comestible y Sustentable del país.

El parque generará en la población conciencia del uso responsable de los recursos y colaborará en la mejora de las prácticas respecto al tratamiento de los residuos, donde se mostrarán las tecnologías apropiadas, las aplicaciones de distintas alternativas que contribuyen al cuidado del medioambiente (energías alternativas, reciclaje de residuos, producción orgánica, compost, etc.).

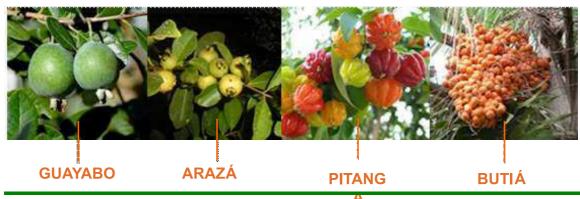
Será un parque donde se combinará los frutos nativos (como rescate cultural e histórico) en el que cada árbol cuidadosamente elegido, contará con un cartel explicativo donde se brindarán en detalle sus orígenes, las vitaminas que ofrece cada fruta y sus propiedades medicinales, así como su importancia en la alimentación, un museo del agua y un museo del suelo.

Un lugar dónde la luz y el agua caliente provendrán de paneles solares y se utilizará el agua de la lluvia para el riego.

¿Cómo funciona?



FRUTALES NATIVOS DESTACADOS



FRUTALES TRADICIONALES



Los principales objetivos del Parque Comestible y Sustentable son:

CONSTRUIR IDENTIDAD:

El parque comestible sustentable será el primero de Uruguay y el segundo de Latinoamérica.

CONSTRUIR COMUNIDAD:

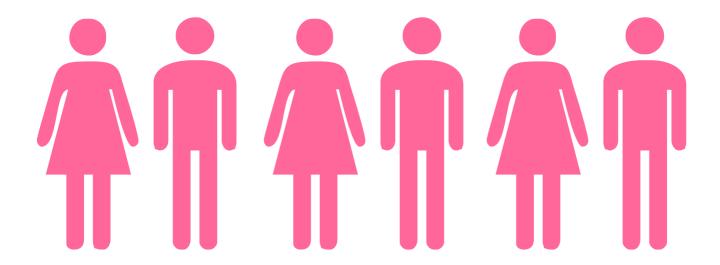
Es un proyecto con raíces locales, pero los frutos son para todo el mundo.

CONSTRUIR RELACIONES:

Un espacio solidario de encuentro con valores olvidados, en familia, para compartir al mundo.

Características principales

- El parque tendrá importancia como plataforma tecnológica, educativa e inteligente
- Conocimiento, disfrute paisajístico y artístico.
- Valores simbólicos, culturales e históricos, rescatando los frutales nativos como expresión de nuestro acervo.
- Desarrollará actividades productiva y comerciales.





Plataforma educativa

Educación desde el hacer comunitario junto con los actores.

Se potenciarán la apropiación del proyecto mediante distintas herramientas

Acciones participativas en su instalación

Talleres educativos

Visitas de interés en su funcionamiento

Plataforma tecnológica e inteligente

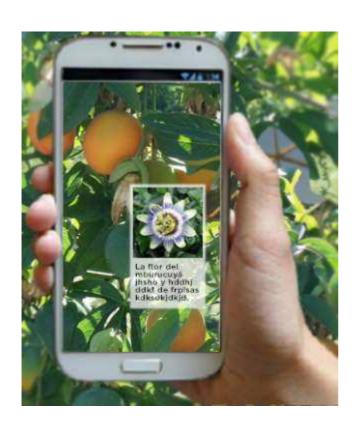
El parque como centro demostrativo de tecnologías apropiadas a un sistema agroecológico.

Utilización de la energía solar para el alumbrado. Calentadores solares. Técnicas de utilización del agua de lluvia.

Sistema de reciclaje y transformación de productos orgánicos en compost.



Instalación de WiFi. Desarrollo de un sitio del parque.



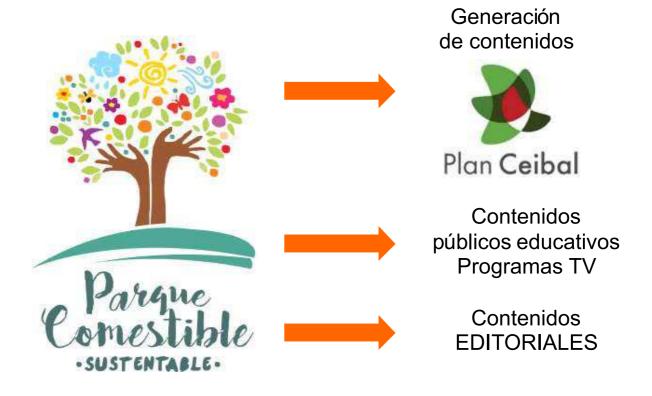
Aplicaciones para celulares:

Realidad Aumentada:

Brindar información en tiempo real sobre los diferentes aspectos del parque y aprender más del ecosistema y cómo protegerlo.

Lector QR: Sistema más simple para ampliar la información.

Guía auditiva: Permite recorrer el parque sobre una explicación hablada.



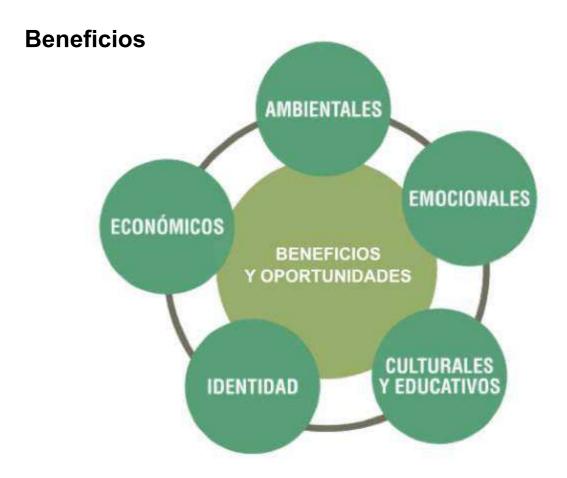
Vista en planta



- 1 FUENTE DE AGUA, MUSEO DEL AGUA
- 2 ÁRBOLES COMESTIBLES
- 3 MUSEO DEL SUELO
- 4 JUEGOS PARA NIÑOS
- 5 CENTRO EXPLICATIVO BAÑOS, PLANTA SOLAR
- 6 DECK, CAFETERÍA, RESTAURANT
- 7 COMPOSTERA
- 8 ESPACIO RECREATIVO
- 9 VIVERO, ESCUELA.
- 10 CASONA
- 11 MUSEO DEL VINO

Vista en alzada





Definimos este proyecto de un impacto positivo en la sociedad, en el medio ambiente, en la cultura y en la vida de las personas, que en definitiva es el centro de esta actividad.

Podemos decir que existen varios ángulos que benefician su instalación:

Medioambientales: Esta instalación traerá aparejada un aporte en el medio ambiente urbano barrial, además del aporte a la ciudad de un espacio verde con lo que eso significa.

Sociales: Por su carácter participativo promueve ciudadanía, pertenencia a un lugar, integración, convivencia, etc.

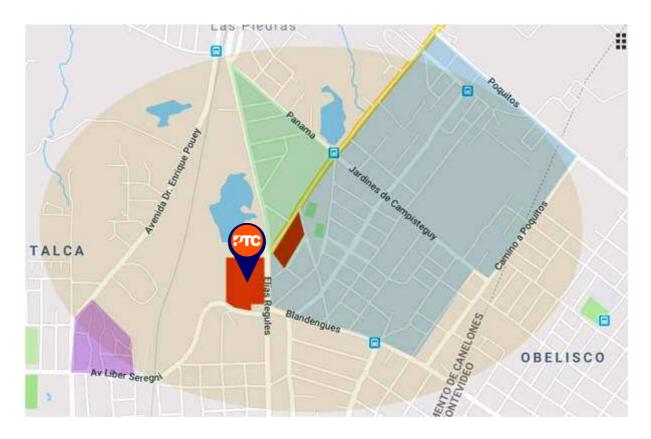
Culturales: Se destaca el valor del esfuerzo común, del bien común, de hacer algo, por pequeño que parezca, por el lugar en el que vivo.

Educativo: Diríamos que este aspecto encierra lo dicho arriba, si bien existe el aprendizaje referido a lo específico de los atributos de cada especies de árboles y arbustos. Su uso y aplicaciones, tanto en la alimentación como en otros aspectos. A su vez sirve de modelo para comprender como funcionan los ecosistemas en el mundo.

Emocionales: El impacto psicológico y emocional para los vecinos y quienes lo visiten al experimentar el Parque Comestible, disfrutando los colores y aromas que genera provocando un mejor estado de ánimo.

Económicos: Permitirá un cambio urbano que mejorará y promoverá nuevas actividades comerciales y una revalorización de la zona. Podrá ser un centro de interés turístico así como las visitas de grupos de estudios no solamente de nuestro país, también de otros países para conocer de cerca esta experiencia. Promoverá empleos directos e indirectos para la zona.

Resumen



El Mercado Minorista y el Parque Comestible Sustentable como un solo proyecto, significarán un gran impacto positivo en el campo urbanístico, en el entramado de la ciudad de Las Piedras y en la revitalización de los barrios que rodean al PTC. Por su carácter participativo, promueve ciudadanía, pertenencia a un lugar, integración social y convivencia.

Se destaca el valor del esfuerzo común, del bien común, de hacer algo por pequeño que parezca, por el lugar en el que vivo. Traerá beneficios ambientales al sombrear edificios, casas y carreteras, absorbiendo la luz solar, la luz ultravioleta, enfriando el aire, creando una mejora del microclima y la calidad del aire. El participar en el mantenimiento de estos espacios verdes tiene un valor educativo clave en comprender la importancia de cuidar el medio ambiente. Será una plataforma permanente para la formación en el funcionamiento de los sistemas agro ecológicos sustentables, el uso de los diferentes frutos o propiedades para proyectar una visión vinculada a la alimentación saludable. La pobreza urbana es común en áreas que carecen de espacios verdes. Este paseo permitirá contrarrestar el estrés de la vida de la ciudad, renovar la energía vital y mejorar la salud. A su vez impulsará nuevas actividades comerciales y una revalorización de la zona. Será un centro de interés turístico, así como visitas de grupos de estudios, nacionales e internacionales. Garantizará la seguridad alimentaria, permitiendo una mejor accesibilidad a los alimentos y ayudará a consolidar la producción familiar y de pequeños productores. Promoverá la creación empleos directos e indirectos de calidad.