

Oportunidades que germinan



Parque
Agroalimentario

Contenido



- 1 El Mercado Modelo en números
- 2 Unidad Agroalimentaria Metropolitana
- 3 Proyecto Transformación hacia el Parque
- 4 Parque Agroalimentario
- 5 Oportunidades de Negocio
- 6 Beneficios del Parque
- 7 Avances en la Comercialización
- 8 Indicadores del Proyecto



1 El Mercado Modelo en números

DATOS DEL AÑO 2018



5.000 aprox.

Personas vinculadas a la operativa diaria¹



63.981

Vehículos que ingresaron a descargar



61,2%

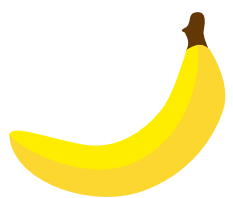
Participación del Mercado en la comercialización total de frutas y hortalizas a nivel nacional

¹ Operadores, productores, trabajadores dependientes e independientes, compradores, transportistas, entre otros.

TONELADAS DE
PRODUCTOS INGRESADOS
AL MERCADO MODELO:

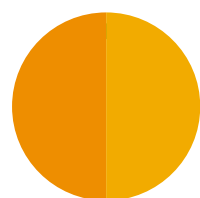
325.940

5 frutas más comercializadas



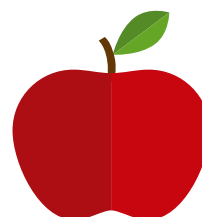
12,7 %

41.331 ton



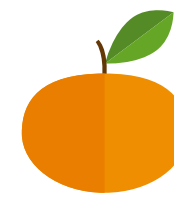
6,5 %

21.033 ton



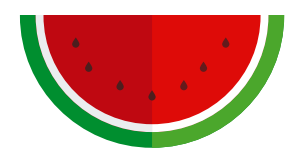
6,2 %

20.252 ton



5,0 %

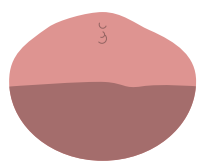
16.305 ton



2,0 %

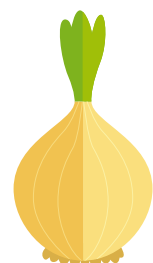
6.600 ton

5 hortalizas más comercializadas



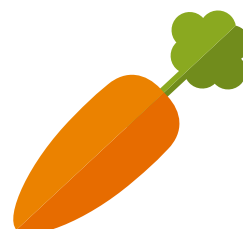
18,9 %

61.710 ton



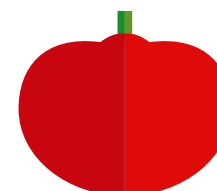
5,4 %

17.643 ton



5,2 %

16.929 ton



4,6 %

14.960 ton



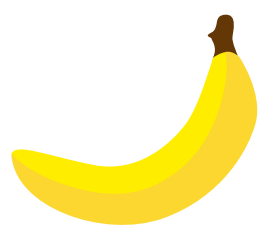
4,2 %

13.825 ton

DATOS DEL AÑO 2018

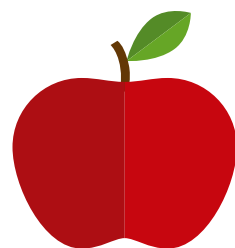
VALOR APROXIMADO DE
LA COMERCIALIZACIÓN
DE FRUTAS Y VERDURAS:

USD 304
millones



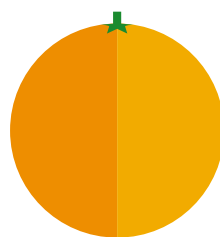
13,3 %

USD 40.503.605



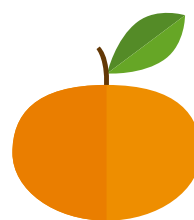
9,1 %

USD 27.616.780



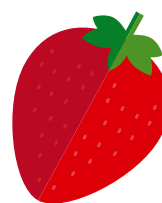
4,6 %

USD 13.955.253



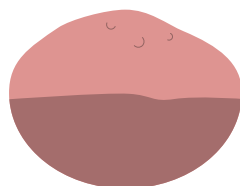
3,5 %

USD 10.806.554



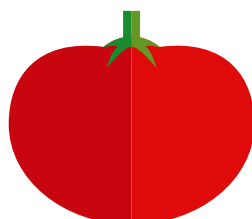
2,9 %

USD 8.807.053



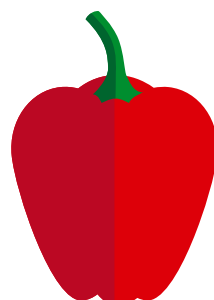
13,9 %

USD 42.262.326



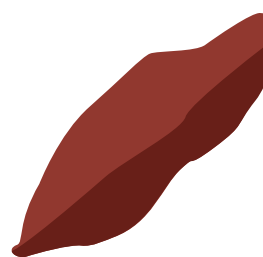
7,6 %

USD 23.187.295



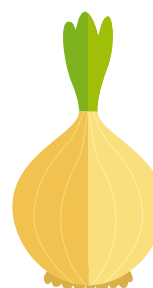
5,6 %

USD 16.927.244



3,5 %

USD 10.614.112



2,8 %

USD 8.404.164



MESES DE
MAYORES
VALORES



MESES DE
MENORES
VALORES



DATOS DEL AÑO 2018

ZONA PRODUCTIVA

33,4% Canelones

28% Salto

20% San José

11% Montevideo

Estos % corresponden al ingreso nacional de productos en fresco que pasan por el Mercado.



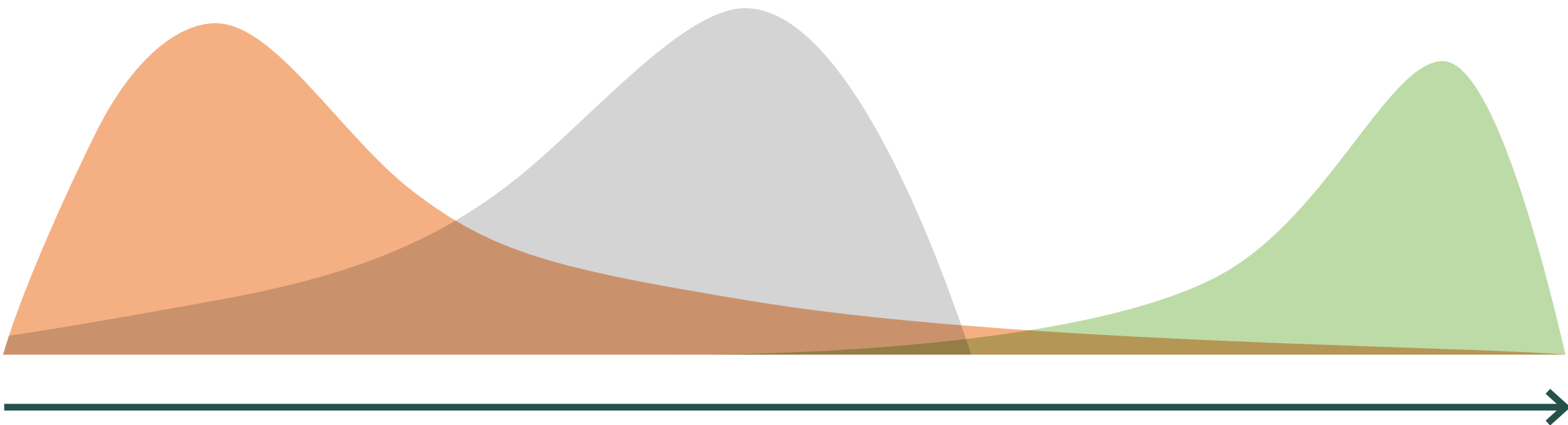
CICLO DE CREACIÓN DE MERCADO MAYORISTAS



1a. Generación

2a. Generación

3a. Generación



1970

1970-2010

2010+

- Mercados urbanos chicos
- Problemas logísticos y sanitarios
- Sin información

- Grandes infraestructuras
- Problemas de costo, eficiencia y logísticas
- Problemas de gestión

- Logística y eficiencia
- Nuevas funciones
- Seguridad alimentaria
- Información y trazabilidad
- Articulación con desarrollo rural y urbano

2 Unidad Agroalimentaria Metropolitana

La Unidad Agroalimentaria Metropolitana fue creada como una persona de derecho público no estatal para desarrollar y administrar el Parque Agroalimentario.

La construcción del Parque Agroalimentario es financiada por la Intendencia de Montevideo, el Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca y el Banco República.



PROYECTO TRANSFORMACIÓN HACIA EL PARQUE



Parque
Agroalimentario



UAM

PROYECTO TRANSFORMACIÓN HACIA EL PARQUE

Componentes del proyecto



Políticas, procesos, modelo de atención, reglamentos, estructura org., alianzas, mudanza, sistemas de información, impactos en comunidad actual y futura.

Componentes de facilitación del cambio (apoyan y facilitan la transición).



PROYECTO TRANSFORMACIÓN HACIA EL PARQUE

Líneas de Trabajo



APOYAR PARQUE

Suministrar recursos materiales y humanos.



REFERENTE EN CADENA VALOR

Ser referente en cadena de valor. Migración marca y mapeo convenios.



GESTIÓN AMBIENTAL

Ejecutar Plan de Gestión Ambiental y aplicar normativa interna de refrigerantes y residuos.



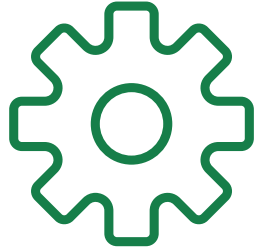
FORMALIZACIÓN

Cuantificar grado de informalidad del sector para delinear plan de formalización.



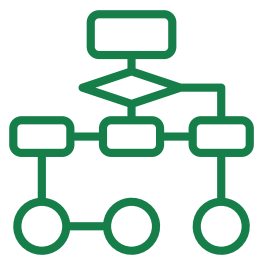
CONOCER A MIS CLIENTES

Mejorar y sistematizar el conocimiento de los principales grupos de interés.



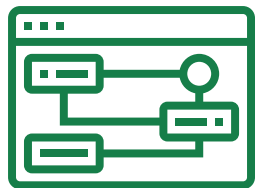
MEJORA CONTINUA

Continuar avanzando en mejoras en los procesos - Kaisen



INTEGRARSE AL PARQUE

Unificar políticas, diseñar estructura organizacional, trabajar en valores.



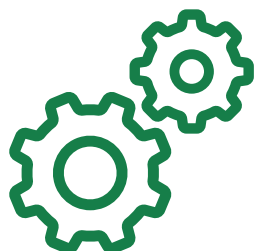
USO DE ESPACIOS

Definir políticas de usos de espacios (áreas de negocios y sub-áreas).



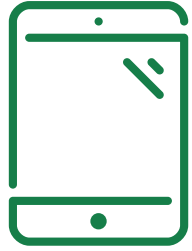
RESPONSABILIDAD SOCIAL EMPRESARIAL

Plan de convivencia vecinal, plan de tres ejes. Implementación de RSE.



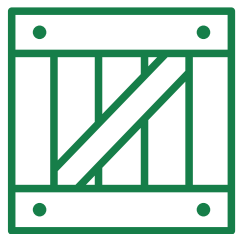
MAPEO DE PROCESOS

Identificar principales procesos, actividades y su interacción de cara al PA.



PARQUE INTELIGENTE

Incorporar el uso de tecnologías para facilitar las actividades del PA.



TRAZABILIDAD Y ENVASES

Reglamentar envases del Uruguay de frutas y hortalizas. Diseñar rotulado adecuado.



DECLARACIÓN DE INTERÉS

Obtener la declaración de interés del PA de diferentes organismos de la administración central.



ACCIONES DE MARKETING

Desarrollar acciones de marketing y comunicación, que posicionen al Parque y capten clientes.



EL MERCADO DEL DÍA DESPUÉS

Resguardar el espacio que actualmente ocupa por un año, a partir de la mudanza.

PROYECTO TRANSFORMACIÓN HACIA EL PARQUE

Componentes de Gestión del Cambio

- Talleres de gestión del cambio y actividades de integración y trabajo colaborativo
- Definición, trabajo y acompañamiento de asesores del cambio
- Definición, creación y actualización de espacios de comunicación
- Espacios de encuentro con todos los involucrados para relevamiento de inquietudes y sugerencias



PROYECTO TRANSFORMACIÓN HACIA EL PARQUE

Avances 2019

- Más de **30 charlas** con Operadores y Productores de todo el país.
- **Presentación en exposiciones y ferias** – Expo Melilla, Expo Prado, Semana del Corazón, Nutriguía, entre otros.
- Nueva Nave de Mercado de Frutas y Hortalizas – **NAVE E**.
- Implementación y puesta en marcha del **Proyecto de Transformación hacia el Parque Agroalimentario**.
- Presentación del **Programa a la Innovación Agroalimentaria**.



AVANCES 2019

- Participación en el **Servicio de Orientación, Consulta y Articulación Territorial** (SOCAT).
- Participación en **jornadas sociales con vecinos y vecinas** del barrio Los Bulevares: festejo del Día del Niño, bicicleteada anual, ferias de emprendimientos, entre otras actividades.
- Coordinación de **visitas de escuelas** al Mercado Modelo y al perímetro de la obra.
- **Talleres con niños y jóvenes** del barrio Los Bulevares sobre alimentación saludable.
- Más de **10 charlas de actualización de obra** en territorio con el equipo técnico.



AVANCES 2019

- **Charlas de actualización de obra** con vecinos y vecinas del Mercado Modelo.
- **Asambleas vecinales** en el marco del Concurso Internacional de Ideas de la Intendencia de Montevideo.
- Articulación con Montevideo LAB – **creación de Museo Virtual** de acervo histórico del Mercado Modelo.



PROYECTO TRANSFORMACIÓN HACIA EL PARQUE

Articulación y Transversalidad

CON INEFOP

Para diseñar cursos de capacitación para operadores logísticos como otras poblaciones objetivo (vecinos, productores, etc.).

CON ASSE

Instalación de un centro de salud dentro del PA.

CON MIDES, AGESIC, BPS Y DGI

Hacia la formalización de los trabajadores de carga y descarga del Mercado Modelo. Mesa de trabajo quincenal con SUFRUVU.

CON APEX

Coordinación para la implementación de cursos y talleres para jóvenes de la zona del PA.

CÓDIGO DE CONDUCTA Y CONVIVENCIA CIUDADANA

Cumpliendo con la exigencia de DINAMA.

4 Parque Agroalimentario



Es una oportunidad para el desarrollo de la cadena agroalimentaria nacional; una plataforma logística especialmente diseñada para todos los productos de la cadena, ubicada estratégicamente en un predio de 95 hectáreas.

La puesta en funcionamiento del Parque permitirá el desarrollo eficiente y competitivo de las actividades de comercialización (formación de precios) y distribución de alimentos, y dará una respuesta a las exigencias higiénico-sanitarias, a las nuevas demandas y pautas de consumo, asegurando la llegada de estos alimentos a la población en las mejores condiciones de calidad, diversidad, y a precios accesibles, una contribución al cumplimiento del objetivo social de Calidad y Seguridad Alimentaria Nacional.



PARQUE AGROALIMENTARIO

Desafíos de construir un Mercado de 4^{ta} generación

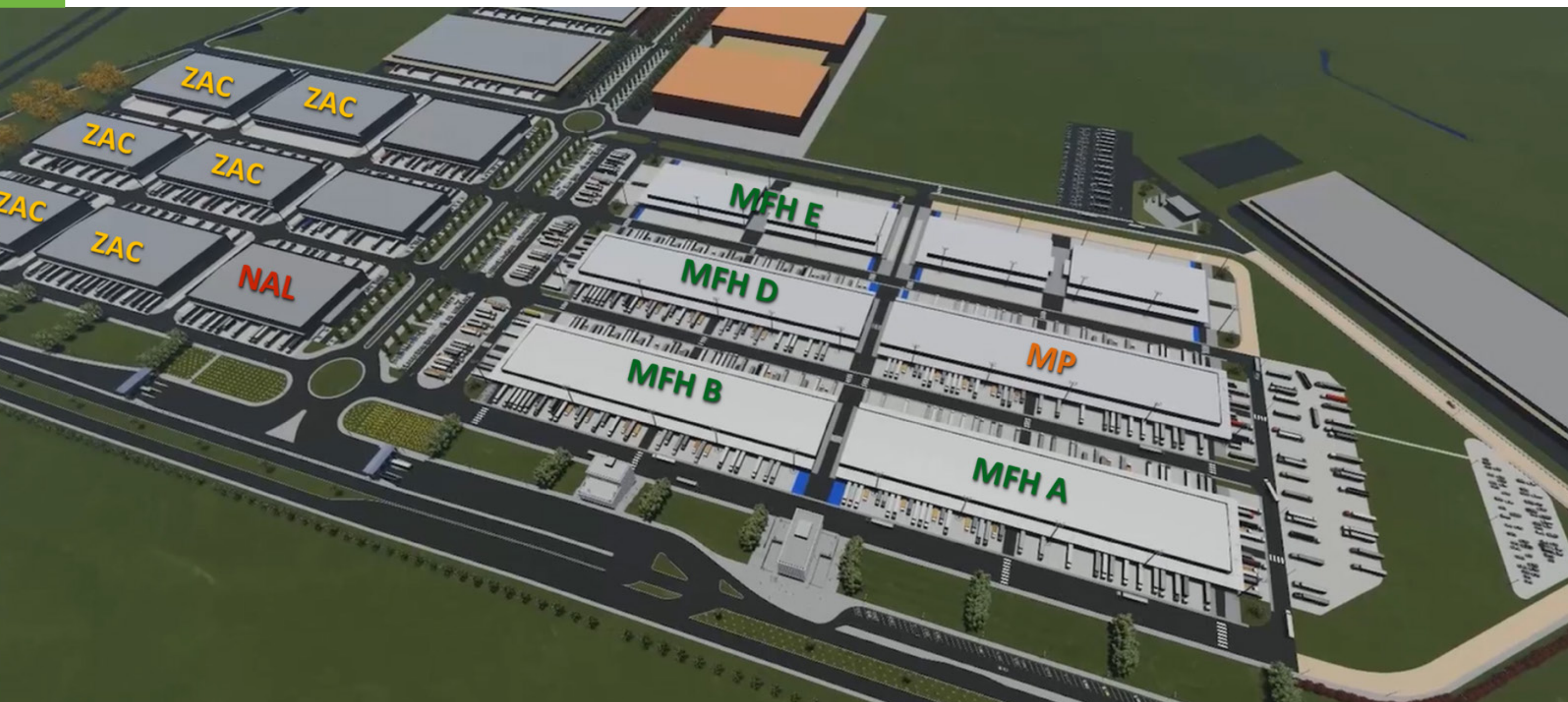
- **Estimular el consumo de alimentos saludables y naturales.**
Atender los nuevos valores deseados por los consumidores.
- Información nutricional, calidad sanitaria, cómo y dónde fue producido y por quién.
- **Crear nuevas oportunidades para la agricultura familiar;** inclusión de los pequeños y medianos emprendimientos.
- Promover la **inocuidad alimentaria y la reducción de desperdicios.**
- Generar que los operadores mayoristas sean agentes **eficientes e innovadores.**
- Generar las condiciones necesarias para que las transacciones en un mercado de última generación sean rápidas, con bajos costos, en un ambiente físico limpio y seguro; donde los compradores y los vendedores se sientan a gusto y estén bien informados.

**DESAFÍOS DE CONSTRUIR UN
MERCADO DE 4^{ta} GENERACIÓN**



PARQUE AGROALIMENTARIO

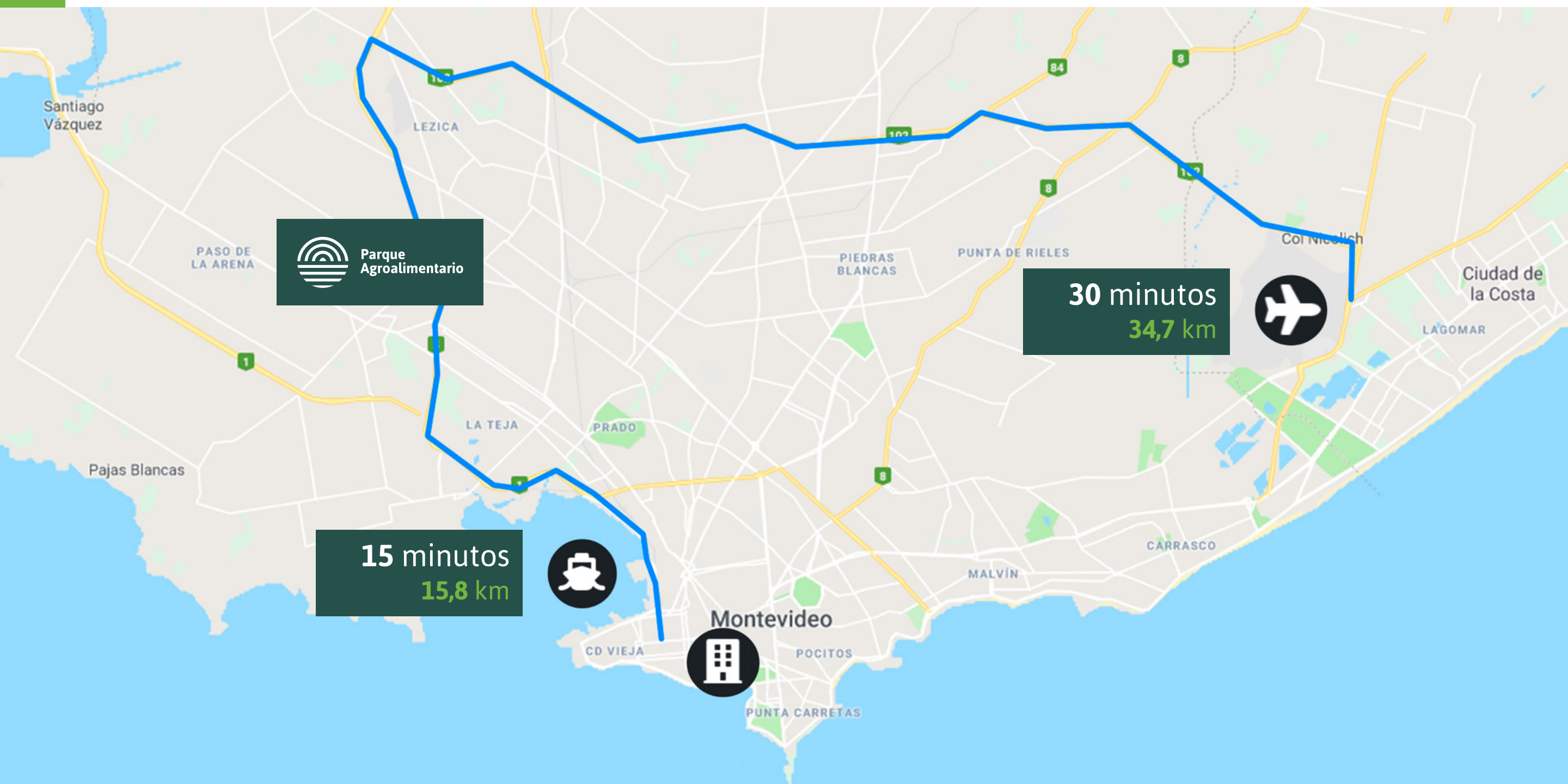
Diseño del Parque



Área total: 95 hectáreas

PARQUE AGROALIMENTARIO

Ubicación del Parque



LOCALIZACIÓN

La localización contribuye a maximizar la proximidad de los centros de producción y consumo, optimizando el acceso y generando una mayor afluencia de clientes para los operadores.

5 Oportunidades de Negocio





OPORTUNIDADES DE NEGOCIO

Áreas de Negocio

A Mercado de Frutas y Hortalizas (MFH)

4 naves de frutas y hortalizas

B Mercado Polivalente (MP)

Quesos, lácteos, pescados, carnes, fiambres, alimentos semiperecederos, huevos y flores.

C Nave de Actividades Logísticas (NAL)

Servicios complementarios para la cadena alimentaria como lavado, empaque, selección, etc.

D Zona de Actividades Complementarias (ZAC)

Emprendimientos industriales de la cadena alimentaria.

A MERCADO DE FRUTAS Y HORTALIZAS (MFH)





El MFH alojará a mayoristas de frutas y hortalizas del Mercado Modelo, y a otros operadores en 4 naves. Los locales disponen de muelle para abastecimiento y desabastecimiento y exposición, de cara al pasillo central por el que circularán los compradores.

LOCALES DE 6 A 70 m²

Diferentes modalidades de contratación que se adecúan a las necesidades de todos los operadores.

- Contrato de Concesión de Uso de Operación Permanente
- Contrato de Operación Zafral
- Concesión de Uso para Pequeñas Superficies
- Contratación de Concesión de Uso de Operación Diaria

B MERCADO POLIVALENTE





En el MP se ubicarán empresas que comercialicen productos de alimentación que complementen la venta de productos frescos del mercado mayorista de frutas y hortalizas; por ejemplo, cereales, conservas, quesos, lácteos, huevos, especias, chacinados, y también carnes porcina, vacuna o aviar, pescados y flores.

OPORTUNIDAD:

- Concentración de la canasta básica alimentaria.
- Flujo de compradores diarios: 15.000.
- Venta mayorista orientada a hoteles, restaurantes y supermercados.
- Presencia de la marca en la mayor plataforma de comercialización de alimentos del Uruguay, configurando posicionamiento a nivel nacional y regional.

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN:

Contrato de Concesión de Uso de Operación Permanente.

Algunos clientes en el Mercado Polivalente:



C NAVE DE ACTIVIDADES LOGÍSTICAS (NAL)





En la NAL se dispone de espacios diseñados para que los operadores puedan realizar actividades complementarias de empaque, selección, calibrado, lavado del producto, preparación de pedidos para los diferentes canales de distribución, o desarrollar otras actividades de valor agregado, como la manipulación y transformación de productos frescos, o simplemente utilizar estas instalaciones como lugar de almacenamiento.

LOCALES DE 6 A 70 m²



En esta misma nave se dispone de un sector de Boxes, que son locales de pequeño formato para desempeñar actividades logísticas, como preparación de pedidos, proveedores del Estado, así como para la atención de público en general y operadores que desarrollen productos de cuarta gama, enmallado o embandejado.

LOCALES DE 50 A 80 m²

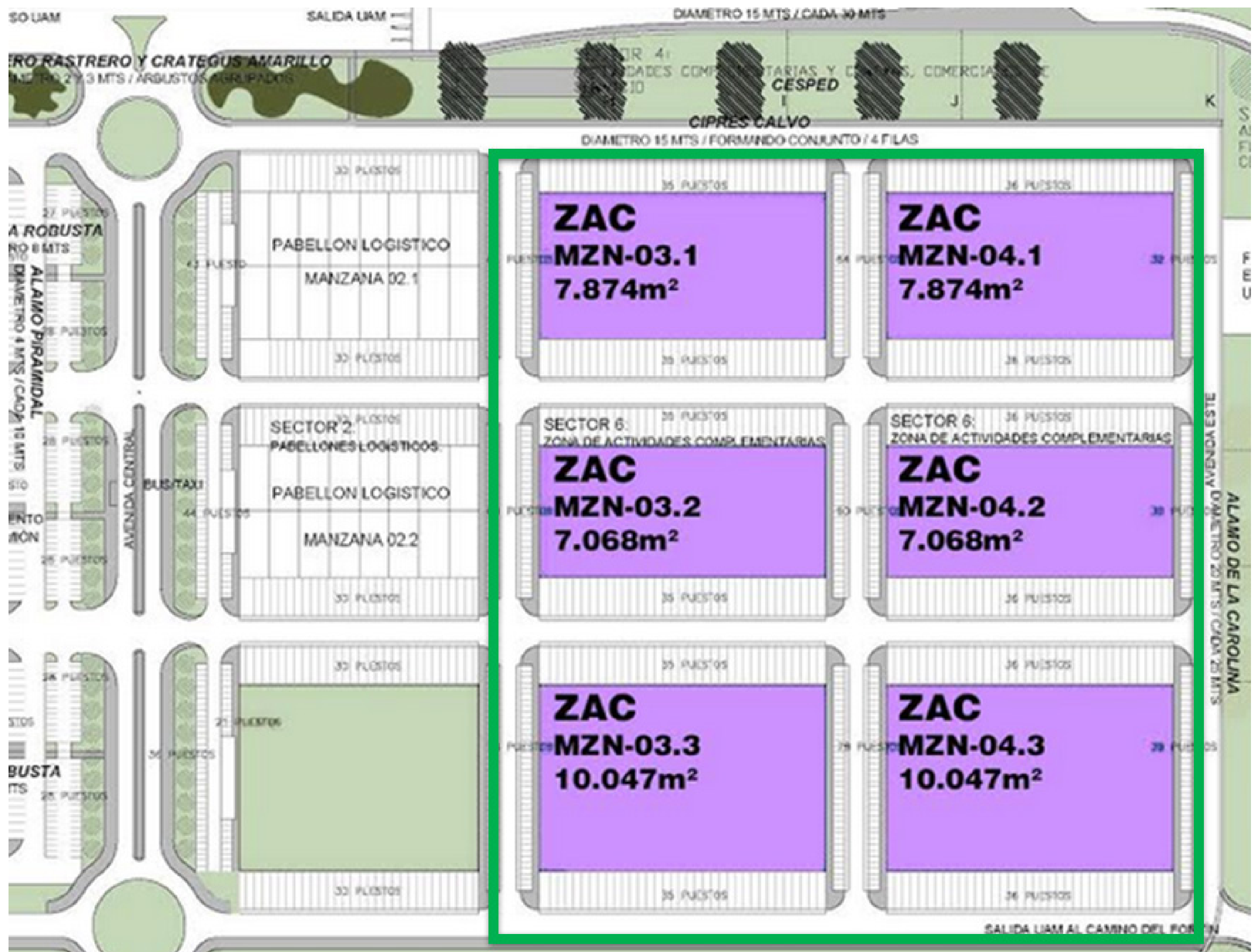
D ZONA DE ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS (ZAC)

Esta área está dedicada a empresas que tengan necesidades específicas de suelo con todos los servicios básicos, para desarrollar instalaciones y edificaciones a medida, y realizar actividades relacionadas con productos de alimentación, o con la prestación de servicios a otros operadores del Parque Agroalimentario.



La ZAC es el lugar ideal para empresas que ofrezcan servicios de frío, almacenamiento, congelado y refrigeración, manipulación y procesamiento de alimentos para añadir valor al producto, centros de clasificación, envasado, consolidación o desconsolidación de cargas, empresas de distribución, empresas especializadas en atención a hoteles, restaurantes y comedores, preparación de IV y V gamas, plataformas de compra de cadenas de supermercados e hipermercados, distribuidores y/o empresas de importación-exportación.

POSIBILIDAD DE CONTRATAR ESPACIOS DE 600 m² EN ADELANTE.



CLIENTES ACTUALES

Dentro de sus principales rubros se encuentran la maduración de frutas tropicales, almacenamiento, picking, 4^{ta} y 5^{ta} gama, entre otros.

HORARIOS DE OPERATIVA

Cuenta con un amplio horario de actividades, permitiendo a las empresas operar las 24 horas del día.

CARACTERÍSTICAS

La ZAC está formada por 6 manzanas de 50.000 m².
Cuenta con un FOS de 90%, impermeabilización de 100% y admite construcciones de hasta 12 metros de altura.

BENEFICIOS DE INSTALAR UN SERVICIO DE FRÍO HOY EN LA ZAC

Ideal para operadores de frío que desarrollen en conjunto con el cliente soluciones a medida que más se adapten a sus necesidades pudiendo a la vez ofrecer un servicio estándar.

- Mercado Cautivo
- Proximidad
- Limitación y exclusividad de varios clientes
- Ampliación a otros rubros como ser la carne

BENEFICIO ADICIONAL

Participación en el futuro Directorio del Parque Agroalimentario, con un representante elegido por los operadores de la ZAC.

6 Beneficios del Parque





NUEVA INFRAESTRUCTURA

- Andenes de carga y descarga.
- Amplios muelles para un mejor manejo de la mercadería, permitirán la recepción de mercadería de otras áreas de negocios de forma ágil y dinámica.
- Alumbrado público, estacionamientos y vallado perimetral que facilitan la seguridad y logística del Parque.

NUEVOS SERVICIOS

- Ideal para operadores de frío que desarrollen en conjunto con el cliente soluciones a medida que más se adapten a sus necesidades pudiendo a la vez ofrecer un servicio estándar.
- Amplio horario de funcionamiento.
- Control sanitario.
- Acceso único controlado con tecnología que apunta a la eficiencia.
- Gestión de residuos.
- Acceso a servicios en todas las manzanas de la ZAC.

7 Avances en la Comercialización



AVANCES EN LA COMERCIALIZACIÓN

Gestión Comercial

MERCADO DE FRUTAS Y HORTALIZAS (MFH) NAVE A, B Y D:	98,95 % contratado 1,05 % reservado
NAVE E:	27,96 % contratado 25,32 % reservado
MERCADO POLIVALENTE:	52,11 % contratado 20,46 % reservado
NAVE DE ACTIVIDADES LOGÍSTICAS (NAL) + BOX:	51,42 % contratado 31,15 % reservado
ZONA DE ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS (ZAC):	5 manzanas ocupadas (22.000 m²)

8 Indicadores del Proyecto





INDICADORES DEL PROYECTO

- **60 personas involucradas** directa y activamente en el proyecto y sus líneas de trabajo.
- **Comunicación actualizada** y oportuna sobre los avances al 100% de los funcionarios.
- **+300 horas** de seguimiento del proyecto.
- **+1000 horas dedicadas a gestionar el cambio** (comunicación, capacitación, integración, gestión de dudas e inquietudes).

INDICADORES DEL PROYECTO

30 meses
de obra

350
obreros

95 hectáreas
en total

4

naves en el
mercado de
frutas y hortalizas

2

naves en el mercado
polivalente y
actividades logísticas

6

manzanas para
zona de actividades
complementarias

26.000
m² comerciales

 [uam_uy](#)  [uam.uy](#) www.uam.com.uy

Muchas gracias



**Parque
Agroalimentario**