

# POLO COMERCIAL LAS DELICIAS

## I. LÍNEAS GENERALES DE POLÍTICAS SUGERIDAS

- Como parte de una planificación integral de crecimiento de la comunidad, que traccione la afluencia de comercio, gente, intercambio, etc. se propone el diseño de un polo comercial sobre la ruta 176 a la altura de Las Delicias.
- El establecimiento de todas las unidades comerciales-sociales-de servicio que se sugieren se podrán ir concretando a medida que se consigan las inversiones, etc. Es necesario, sin embargo, que el complejo completo esté diseñado desde la hora cero, de modo que sea integral y visionario del crecimiento local.
- Hay que calcular hacer una extensión de la línea eléctrica con un pilar de luz con líneas reforzadas para darles a cada uno de las unidades por separado. A la empresa, le conviene...aprovechar.
- Hay que pensar en ir negociando/buscando/haciendo reuniones con gente/empresas que quiera/n invertir en la zona. Si es necesario, ofrecerles algún beneficio, como el terreno. Debiera ser obligatorio que los empleados sean locales o de otros lados que se establezcan en la comunidad. Los trabajos, en blanco.

## II. UNIDADES DE COMERCIO/SERVICIOS SUGERIDAS

1. Seguridad vial y destacamento policial. Trasladar y/o hacer coincidir con los edificios, para que sirva de referencia, pueden brindar seguridad a la zona, que tendrá cosas de valor.
2. Cajero automático
3. Banco : inicialmente 2 veces a la semana, martes y jueves
4. Terminal de ómnibus – cabina con venta de pasajes, de las líneas que salen desde Santiago
5. Encomienda (iría junto con lo anterior, pero es realmente un servicio diferente – el puesto de trabajo del empleado coincidiría con el que vende pasajes, agua caliente para mate de lo que pasan, atiende a los choferes, limpia la terminal, etc.). Se puede tener un par de muebles con lockers para ofrecer el servicio de alquiler de lockers con llaves (temporales o permanentes) para recibir correspondencia, medicamentos, etc.
6. Surtidor de nafta y gasoil – estación de servicio con baños de buena calidad. El empleado de la estación debiera mantener la limpieza de los baños. Deposita la recaudación en el cajero 2 veces por día. Para esto hay que negociar con la empresa de hidrocarburos que ya viene a la zona para los menonitas y otros productores. Inicialmente, sería un servicio-favor más que un verdadero negocio. Más adelante, sería negocio (aunque se entiende que no gigante)
7. Conexión de wi-fi de la mayor velocidad posible. Conexión con clave para estación de servicio, venta de pasajes, supermercado y confitería. Conexión libre para clientes y visitantes.
8. Confitería anexa a la estación de servicio, del tipo YPF (con un servicio básico de café, facturas, sándwiches, gaseosas, quiosco, helados), con bancos adosados y mesas fijas. Aire acondicionado.

9. Supermercado, tipo Market, muy higiénico, con pisos y paredes lavables, aire acondicionado, heladeras y freezer, que tenga todo lo típico del lugar más 1 carnicería que funcione con cadena de frío completa.
10. Farmacia de medicamentos de venta libre que funcione como anexo al kiosko de la estación de servicio o al supermercado. Del tipo Dr.Ahorro, con medicamentos genéricos (para que sean baratos): analgésicos de diferentes tipos, pastillas de carbón, desinflamatorios, alcohol, curitas, algodón, preservativos, gasas, desinfectantes, agua oxigenada, jarabes para la tos, laxantes naturales, gotas para el oído, gotas para los ojos, enjuagues bucales, cremas cicatrizantes, crema para picaduras, etc.
11. Agencia de remises-secretaría. Inicialmente, para llevar y traer los menonitas desde la colonia hasta el banco, cajero, etc. Probablemente, haya demanda futura de remises también en la población de Las Delicias y Parajes. Junto con la agencia, funcionaría un sistema de secretaría para recibir los pedidos de trabajo para las industrias menonitas.
12. Corralón de materiales: materiales de construcción (cemento, klaukol piso, klaukol revestimientos paredes, pastina, piedra, arena, etc. + sanitarios + herramientas de construcción) En definitiva, todo lo que no tienen los menonitas y utilizan en gran cantidad. No necesario ferretería que ya tienen, sí todo el resto.
13. Estacionamiento con parrilla. Poner árboles o conservar los que halla para atraer al que pasa a estacionar y comer algo allí. Además, los que vienen a cobrar de otros lados o a usar el cajero, pueden almorzar en el lugar. Los camioneros que pasan, también. Se puede hacer por parte de la Comuna y dar la concesión del local por un canon mensual.
14. Punto de venta de Carbón Las Delicias. Se puede utilizar la secretaría inicialmente para recoger y gestionar los pedidos más masivos y tener una especie de kiosko de venta de carbón al menudeo, briquetas, leña, briquetas de encendido, etc.
15. Arbolado y mediasombra. Conservar la mayor cantidad de árboles posibles con lugar de estacionamiento y/o plantar los necesarios para que lleve a dejar la camioneta en ese lugar y luego consumir.

### III. VISUALIZACIÓN FUTURA DEL POLO COMERCIAL

- Es un presupuesto necesario para la idea de promover el turismo en el lugar con lodge de pesca, aguas termales, promoción de una reserva natural en la zona de las lagunas, etc. La gente que viniera para pescar, hacer avistaje de aves o utilizar una hostería para unos días de descanso necesita tener donde cargar combustible, hacer compras de supermercado, remedios de botiquín, retirar dinero de cajero automático, etc.
- Se busca que quien viene a ver los silos, elevadores, galpones, muebles, etc. Menonitas, ya sepa que almuerza, carga combustible, descansa un rato en la zona del polo comercial. Que quien anda por la ruta, piense (porque se va conociendo) que hace un alto en una zona que puede refrescarse, ir al baño, tomar un café, cargar combustible, hacer una compritas, cargar agua en el termo, comprar carbón, dejar un ratito el auto a la sombra y luego seguir.

- Cualquier otro proyecto/emprendimiento productivo necesita de un lugar donde pueda levantar pedidos (la secretaría), cargar combustible, hacer llamados, conectarse a internet, retirar dinero del cajero, etc.
- Sería interesante que los productores de la zona (que suelen ser de otras partes del país) empezaran a tener como un programa imprescindible ir a la parrilla cuando están en su propiedad o usarla para encontrarse con veterinarios, negocios, otros productores, autoridades, etc.

#### **IV. OTRAS POSIBLES UNIDADES COMERCIALES (NO IMPRESCINDIBLES, PERO POSIBLES Y ÚTILES)**

- Distribuidora de insumos agroveterinarios, semillas
- Local de venta de productos locales (artesanías, dulces, etc.)
- Gomería y/o taller mecánico
- Lavado de vehículos (se puede ofrecer a los que paren en la parrilla, sin que haya un local específico para eso)