



CAPITAL SOSTENIBLE

DIARIO FINANCIERO



REGISTRATE EN EL NEWSLETTER

DIARIO FINANCIERO / JUEVES 19 DE DICIEMBRE DE 2024

ESCUELA DE NEGOCIOS



La asamblea anual de socios se desarrolló el 28 de noviembre.



Cómo se desarrolló y cuáles son los ejes de acción del Distrito Empresarial Renca Poniente

POR ISABEL RAMOS JELDRES

Hace pocos meses debutó en Chile una iniciativa inédita: la creación de un distrito industrial que tiene por objetivo mejorar el entorno para las compañías que operan en esa comuna, sus trabajadores y sus habitantes. ¿El proyecto? El Distrito Empresarial Renca Poniente.

“Esto nace por una invitación del alcalde, Claudio Castro, que bajo su administración empezó a entender cómo trabajan las municipalidades en Europa con las comunidades industriales. ¿Por qué? Porque Renca tiene una comunidad industrial muy grande”, explicó a **DF** el presidente del Distrito Industrial Renca Poniente, Alejandro Vargas.

“El alcalde dijo ‘miren, acá hay una buena iniciativa, creo que tiene sentido’ y nos tocó la puerta para ver si había espacio para desarrollarla”, afirmó Vargas, quien también es el gerente de operaciones de Embotelladora Andina.

Se sumaron Embotelladora Andina, CCU, Megacentro, MPD Andamios y Spora Biotech, conformando un “grupo motor”, como se autodenominan.

Luego sumaron a Deloitte, que desarrolló la estructura legal y económica que necesitaban para crear una corporación sin fines de lucro que se constituyó el 8 de agosto.

Según Deloitte, tomaron el modelo de *Business Improvement District*

La iniciativa, impulsada por el alcalde, ya tiene 18 empresas socias. Deloitte desarrolló el modelo usando la experiencia internacional de los Business Improvement Districts.

(BID), que se usa en el Reino Unido y Estados Unidos, por ejemplo. Cuando se acuerda su creación, se establece por ley el pago de contribuciones de carácter obligatorio por parte de las empresas, lo que permite desarrollar proyectos para mejorar la oferta económica, social y cultural del área donde operan.

“En Chile estamos en una realidad regulatoria distinta, porque no tenemos una ley que lo ampare. Entonces buscamos cuáles son los órganos y los vehículos que nos permitirían efectuar este fin. Luego definimos la carga tributaria. Fuimos buscando entre todos los cuerpos normativos dispersos, cómo diseñar algo que pudiese servir para el distrito perfecto”, aseguró a **DF** la socia líder en Deloitte Legal Chile, Ruby Soterías.

El modelo económico refleja la capacidad contributiva de los asociados y tiene aparejados derechos políticos, acotó.

Por su parte, Vargas enfatizó que es una entidad 100% privada, cuyo nexos con la municipalidad es a través de la corporación La Fábrica de Renca.

Gobernanza del distrito

La corporación tiene un solo empleado, que es el director ejecutivo,

Juan Pablo Orellana. El comité de ética, el de proyectos, el de evaluación y el de revisión de cuentas están conformados por trabajadores de las empresas socias que entregan su tiempo de forma voluntaria. A nivel externo solo tienen abogados y un contador.

Los recursos provienen de una cuota anual que pagan los socios y que se define en función de los proyectos planificados. Asimismo, los aportes varían de acuerdo al tamaño de la empresa. Hay tres tipos de socios:

Los recursos provienen de una cuota anual que pagan los socios y que se define en función de los proyectos planificados. Los aportes varían de acuerdo al tamaño de la empresa.

A, B y C. “Lo que queremos es que tengamos la voz de todos. Definimos un directorio donde los socios tipo A tienen tres directores, los socios tipo B tienen dos y los socios tipo C uno”, detalló Vargas.

“Se diseñó un gobierno corporativo que tuviese contrapesos, de manera que hubiese un incentivo para que empresas de mediano y menor tamaño participaran”, complementó Soterías.

El comité de proyectos es el que define cómo se ejecutarán los recursos. “Las mismas empresas socias presentan candidatos para desarrollar los proyectos que queremos ejecutar en la comuna. El directorio después define cuál proyecto se ejecuta, cuándo y cómo”, dijo Vargas.

El distrito ya tiene 18 empresas adheridas, y la asamblea anual de socios se desarrolló el 28 de noviembre.

El objetivo es que a fines de 2025 haya 50 socios. Los últimos catálogos muestran que hay cerca de 600 empresas domiciliadas en Renca.

Ejes de acción

“Cuando estábamos haciendo este proyecto fuimos a Renca, hicimos talleres donde se convocaron empresas. Se hicieron *focus group*, en los que cada empresa expresaba su top de prioridades. Algunos dijeron ‘aquí falta un semáforo, aquí falta luminaria. Yo necesito que mis trabajadores puedan salir tranquilos del trabajo, tomar la locomoción en un paradero

que tenga iluminación, porque necesito atraer talento y ojalá que ese talento sea de la misma comuna”, comentó Soterías, de Deloitte.

Así, se establecieron cinco ejes de acción. El primero es la seguridad. El segundo es la recuperación de espacios públicos. “Definir dónde tenemos que poner luminarias, dónde hay que mejorar el entorno y el aseo para que se genere esa sensación de seguridad internamente”, dijo Vargas.

El tercer eje es el trabajo conjunto con la municipalidad cuando se hagan modificaciones al plan regulador. El cuarto tiene que ver con la entrega de servicios de las empresas a la comuna, y viceversa. “Hay servicios que hoy día vamos a buscar fuera de la comuna y perfectamente la comuna nos podría empezar a facilitar”, ejemplificó.

El quinto es trabajar para que la oferta académica de la zona se enfoque en lo que necesitan las empresas que están ubicadas en la comuna.

Tanto Vargas como Soterías destacaron que este modelo de distrito que crearon se puede replicar en otras comunas del país y en otros rubros, como el gastronómico, comercial, agrícola o pesquero. Eso sí, debe nacer con una visión de largo plazo.

“Si esto no tiene visión de largo plazo y es solamente por una transacción que quieren hoy día mejorar con la municipalidad, la verdad es que no tiene mucho sentido”, remarcó Vargas.