Campus de Innovación y Emprendimiento (CIE), Renca, Ciudad de Santiago, Chile

Renca, El Montijo (8640000)

El Campus de Innovación y Emprendimiento (CIE), considera un sitio de 5.000 m^2 ubicado en un pujante distrito empresarial e industrial que cuenta con más de 600 empresas que juegan un rol clave para el desarrollo local de la comuna concentrando actividades industriales, manufactureras y logísticas que se ven beneficiadas de la ubicación estratégica del distrito en el sistema metropolitano de la ciudad de Santiago, ubicado próximo a autopistas, el aeropuerto internacional y a tan solo 15 minutos de los centros de negocio más importantes de la ciudad. Se trata de un terreno de propiedad municipal que el gobierno local pone a disposición como parte de una agenda de desarrollo económico sostenible que considera estrategias de encadenamiento productivo y asociación público-privada que permitan acelerar la transformación económica y el desarrollo urbano, social y ambiental de Renca.

En este terreno, se ha definido un área exclusivamente dedicada a impulsar el desarrollo de emprendimientos, buscando que diferentes negocios con foco en la economía circular, el ecodiseño y el triple impacto puedan crecer en Renca, validando tecnologías y productos, estableciendo acuerdos con la industria y empresas existentes y retribuyendo al desarrollo local con capacitaciones, empleo y sus propios productos, servicios y tecnologías. Esto requerirá la construcción de una nueva infraestructura edificada en la que pueda tener lugar este modelo de innovación.

Área:
5.000m^2

Uso previsto del suelo:
El proyecto propuesto debe consistir en un laboratorio de innovación y emprendimiento que permita el crecimiento de startups de carácter tecnológico, favoreciendo el testeo de tecnologías y productos innovadores con foco ambiental, conformando un espacio de **residencia de startups, 'green jobs' y capacitaciones a la comunidad residente** que estén alineadas con los objetivos ambientales, sociales, económicos, municipales, y urbanos de la comuna. Estos emprendimientos deberán **promover la economía circular, el ecodiseño y la revalorización de residuos de industrias del sector, promoviendo el triple impacto.** El programa debe incluir espacio para laboratorios de investigación y desarrollo, programas de formación y desarrollo de mano de obra, oficinas y/o puestos de trabajo, espacios de trabajo colaborativos y áreas para la agrupación de residuos/recursos centrada en la economía circular.

Propiedad del sitio:
Propiedad municipal.

Tipo de transferencia de propiedad prevista:
La ciudad tiene la intención de hacer una concesión a largo plazo o un contrato de alquiler. En la fase 2 se darán a conocer más detalles. Las condiciones están abiertas a la propuesta de los equipos tanto para los plazos como el financiamiento.

Fecha límite para la presentación de la manifestación de interés: Jueves 5 de septiembre de 2024 a las 14:00 (UTC-3)

Presentación del emplazamiento y expectativas de desarrollo

El sitio se ubica a aproximadamente 6 kilómetros al poniente del centro cívico de Renca, en el "Distrito Empresarial El Montijo". Este distrito se compone de más de 600 empresas que concentran actividades industriales, manufactureras, logísticas, importadoras, exportadoras y de innovación tecnológica. Se trata por lo demás de un área urbana en la que el gobierno local está impulsando dos proyectos complementarios al CIE; (i) una gobernanza de colaboración público privada bajo el modelo "Business Improvement District" para conducir mejoras urbanas y promover la colaboración entre empresas y (ii) El Programa Territorial Integrado (PTI) de CORFO (La corporación de fomento productivo de Chile) que durante tres años estará trabajando con las empresas locales y el municipio para promover el encadenamiento productivo, competitividad y la innovación en el sector. Ambos proyectos buscan acelerar el desarrollo económico local y promover la colaboración entre empresas del sector. Se trata además de un sector que aún posee terrenos vacantes y un importante potencial de desarrollo, con aproximadamente 25.000 trabajadores activos.

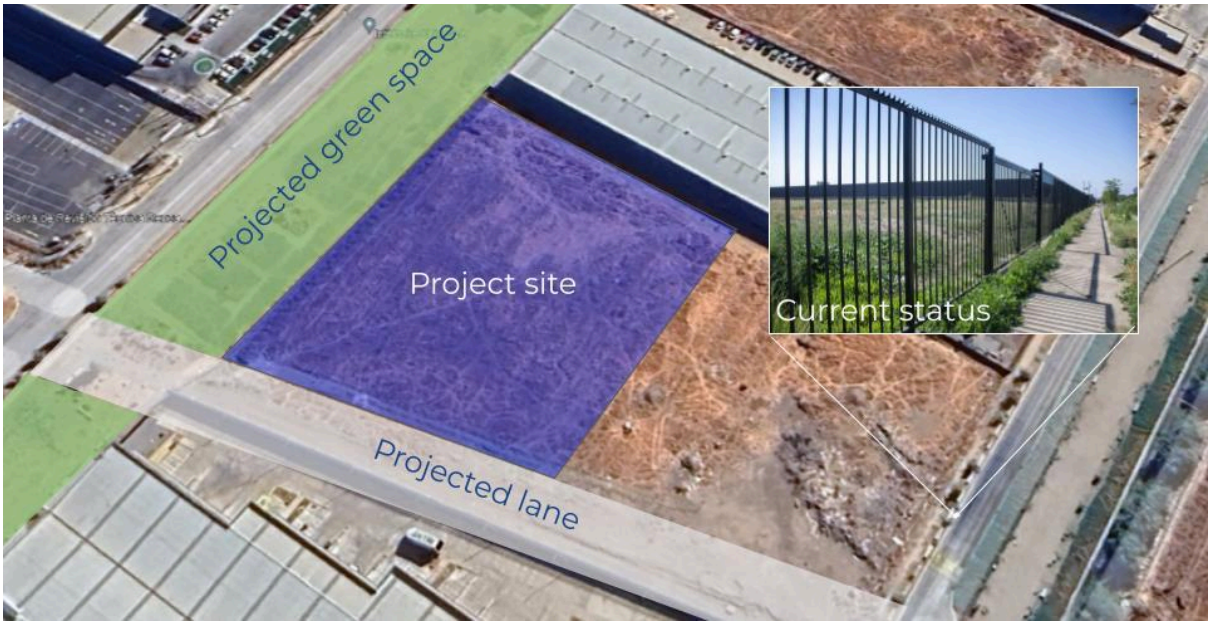

Figura 1: Emplazamiento del proyecto y desarrollo previsto en las inmediaciones.

El sitio está rodeado por galpones industriales tanto al norte como al sur, y considera la construcción de una nueva vía de conexión en sentido oriente-poniente que implica la cesión de una franja del terreno de 17.5 metros de ancho. Adicionalmente, el municipio tiene considerado desarrollar un área verde en el frente del sitio, un espacio público que atraviesa el barrio a lo largo de 1.500 metros.

En relación al programa de usos deseado, la propuesta deberá incluir; (i) espacios para laboratorios de investigación y desarrollo; (ii) oficinas compartidas y/o puestos de trabajo; (iii) salas de reuniones; (iii) espacios multiuso con capacidad de convocar a 200 personas y que permita implementar actividades públicas, programas de formación y desarrollo de mano de obra; (iv) áreas de experimentación con residuos y maquinaria que permitan la agrupación de residuos/recursos centrada en la economía circular.

Figura 2: Ubicación del emplazamiento en el territorio municipal

Normativa urbanística específica

Tanto para la formulación, como ejecución del proyecto, los equipos deberán trabajar de manera articulada con la mesa técnica del proyecto, compuesta por profesionales de La Secretaría de Planificación Comunal y la Corporación "La Fábrica de Renca". Esta mesa técnica podrá a su vez dirigir consultas a unidades municipales como la Dirección de Obras o la unidad de Asesoría Urbana, para aclarar dudas de los equipos postulantes.

El terreno se rige por el Plan Regulador Comunal de Renca y está normado con el uso de suelo "EP-3" (Zona de Equipamiento Preferente 3), que permite la instalación de equipamiento que complemente las actividades comerciales y productivas existentes en el territorio, promoviendo la instalación de equipamiento científico, comercio, talleres, bodegaje y educación, entre otros.

Figura 3: Zona de regulación del emplazamiento

En cuanto al uso de suelo, la regulación vigente permite la edificación de equipamiento científico, comercial, cultural y educativo, así como talleres de trabajo y almacenamiento

de bodegaje clasificado como inofensivo. Lo anterior con un límite de edificación de hasta 3.000 m2, utilizando como máximo el 60% de la superficie del terreno y aspirando a una altura máxima edificable de 12m y máximo 4 pisos.

El terreno cuenta con acceso a agua potable, electricidad y descargas sanitarias por la calle El Montijo.

Prioridades climáticas y retos medioambientales de la ciudad

Renca desarrolló en 2019 su Plan Local de Cambio Climático, que identificó todas las vulnerabilidades de la ciudad. En el documento, Renca fijó una serie de proyectos a desarrollar para enfrentar las emergencias, buscando algunas acciones de adaptación y mitigación, priorizando aspectos como la gestión hídrica, el manejo de residuos, la reducción de riesgos producidos por la crisis climática y la promoción de la economía circular. El Plan Local de Cambio Climático reconoce a Renca como un foco de calor en el Área Metropolitana. Al mismo tiempo, reconoce que Renca necesita un plan de reforestación para mitigar las temperaturas extremas y promover la edificación y vivienda sustentable para empresas y habitantes de la ciudad.

Además, Renca suscribió a los compromisos Race to Zero en 2021 y Race to Resilience en 2022, buscando poner la neutralidad de carbono y las comunidades en el centro. Este proyecto podría contribuir al tratamiento de residuos, una de las principales áreas de emisiones de GEI. En la línea base de emisiones de GEI (en 2016), el tratamiento de residuos contribuye alrededor del 16% de las emisiones totales de la ciudad, y la revalorización de algunos materiales como el plástico, el papel y el aluminio reducirá las emisiones reales. Este proyecto pretende acelerar e impulsar, principalmente, startups que contribuyan a la reutilización y reciclaje de estos materiales y los utilicen para desarrollar productos constructivos para la infraestructura de la ciudad. Al mismo tiempo, buscamos probar la propuesta de valor de estas empresas para animarlas a crecer en los próximos diez años.

Según los nuevos datos, en 2021 se recogieron y valoraron 358 toneladas de materiales reciclados (vidrio, plástico, aluminio, papel). En 2022, creció a ~900 toneladas. En 2023, con la inclusión de una nueva ley en el país (reciclaje puerta a puerta), Renca recolectó hasta 2000 toneladas de material en pocas semanas, demostrando el poder de la educación y el mercado potencial disponible para utilizar estos nuevos materiales.

Por otra parte, uno de los desafíos de la transformación económica y ambiental de Renca es favorecer la innovación tecnológica orientada a la **carbono neutralidad**, **la reducción de la huella hídrica** y la **revalorización de residuos**. Se busca que este laboratorio de innovación y emprendimiento se centre en potenciar tecnologías y productos, justamente en esos ámbitos, priorizando que estas innovaciones sean compatibles con intereses de diversos stakeholders del distrito empresarial de Renca y que además sean estratégicos a los desafíos de desarrollo urbano local.

En este sentido, una condición basal es que los ganadores se hagan socios del Distrito Empresarial Poniente y conformen una mesa de trabajo con la Corporación La Fábrica de Renca y el Directorio de Empresas del distrito, para establecer mecanismos de colaboración con las empresas existentes.

Requisitos lingüísticos

Los documentos requeridos para la primera fase del concurso podrán presentarse en español (idioma oficial) y en inglés.