

# RESUMEN EJECUTIVO DEL PROYECTO FIC STGO\_LATERAL

## PRESENTACIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en el diseño, la habilitación y la puesta en marcha de un modelo innovador de gestión asociativa para las pymes de las galerías del centro histórico de Santiago. Este proyecto es una iniciativa conjunta entre el Laboratorio Ciudad y Territorio, el Laboratorio de Innovación y Creatividad de la FAAD y la Ilustre Municipalidad de Santiago representados por la Corporación de Desarrollo de Santiago (Cordesán) y la Corporación Santiago Innova (CSI). Esta iniciativa forma parte de una estrategia de promoción del turismo de intereses especiales dentro de estas galerías que tienen también un valor patrimonial.

El proyecto consiste en un experiencia piloto y se concentrará en algunas galerías del centro histórico para después poder replicar el modelo en otros sectores y comunas de la Región en Chile

Por lo que nuestros objetivos son;

- Diseño y puesta en marcha de una experiencia piloto de **Modelo de Gestión Asociativo** (actores y territorio) aplicado en las zonas priorizadas de mercados, galerías y pasajes comerciales.
- Diseño, pilotaje y testeo de **productos y/o servicios innovadores** para el mejoramiento de la comercialización, habitabilidad y herramientas TICs para la comunicación y coordinación de las empresas de comercio con la cadena de valor asociado a la Estrategia Regional de Desarrollo y su línea de Turismo de Intereses Especiales (TIE)
- Implementación de un **sistema de transferencia tecnológica** de modelo de gestión asociativo para empresas comerciales en articulación con la Estrategia TIE.

## LAS EXPERIENCIAS INTERNACIONALES DE GESTIÓN DE LAS GALERÍAS

El proyecto busca adaptar diversas experiencias extranjeras en la gestión de áreas comerciales y en la revalorización patrimonial y turística de estas para contextualizarlo a nuestro territorio, específicamente en la red de galerías comerciales de Santiago Centro, buscando concretar una primera visión, el desarrollo y consolidación de un “comercio singular en espacios singulares”.

Una de las iniciativas pioneras es la implementación de “*Bussiness Improvment Area*” en la ciudad de Toronto. Consiste en la asociación de los dueños de locales comerciales dentro de un área específica de la ciudad. Trabajan en conjunto con la municipalidad para crear un área comercial próspera, competitiva y segura que puede atraer a los turistas y a otras actividades comerciales. Este modelo de gestión público-privado fue replicado en varios países: Nueva Zelandia, Sudáfrica, Reino Unido, Países Bajos.

En la ciudad de Nueva York, se inició el modelo de gestión y de planificación urbana POPS (*Privately Owned Public Space*), programa que consistía en que los propietarios crearan espacios privados dentro o fuera de sus edificios permitiendo el uso por los ciudadanos. Al principio, el modelo se limitaba a ciertos tipos de áreas como las plazas y las galerías, pero tiempo después, otros tipos de áreas se añadieron.

### EL CASO SANTIAGUINO

El centro histórico que corresponde al triángulo fundacional de la ciudad (entre el río Mapocho, la Alameda, y la actual autopista central) contiene 70 pasajes y galerías comerciales. A estas, se puede añadir el Mercado Central como referente que ha sabido mantener sus actividades tradicionales con la actividad turística. Este sector por lo tanto ya tiene un alto grado de atractivo turístico entre la Plaza de Armas y el Mercado y atrae a muchos ciudadanos y turistas extranjeros siendo un recurso importante para los comercios del sector. La Plaza de Armas es un lugar privilegiado del Turismo de Intereses Especiales dentro de

Santiago. También, en la comuna de Santiago hoy, visitar y pasear representan un 71% de las actividades turísticas.

El principal objetivo del proyecto es vincular a la actividad comercial con la industria del turismo. Así el proyecto se dirige a los comercios y servicios asociados al Turismo de Intereses Especiales cuyos pilares son: capital, cultura, compras, comida, carácter. El área del centro histórico representa el 22% aproximadamente de la actividad comercial comunal, eso revela su condición e importancia en el dinamismo económico comunal. Por lo que el centro histórico sería el lugar privilegiado para acoger esta experiencia prototipo.

## METODOLOGÍA DEL PROYECTO

Este proyecto combina la investigación aplicada con la transferencia tecnológica y se organiza en cuatro etapas:

- **Priorización del área de la experiencia piloto:** identificación a partir de una análisis multidimensional de las áreas comerciales de mayor interés para desarrollar la experiencia piloto.
- **Diagnóstico:** levantamiento de información particular del área priorizada en las dimensiones de flujos, habitabilidad, sustentabilidad y comercial (comportamiento de usuarios-clientes).
- **Construcción Modelo de Gestión y Articulación:** identificación de los modelos de gestión referentes internacionales y co-creación de prototipos de productos y/o servicios.
- **Transferencia y difusión:** actividades para escalamiento y replicabilidad de la experiencia.

## LOS RESULTADOS ESPERADOS

Los resultados esperados de este proyecto son: la construcción colaborativa de un modelo de gestión asociativo adaptado al caso de Galerías Comerciales de Santiago de Chile, un prototipo y/o servicio que cohesione a los actores en el territorio, un sistema de transferencia tecnológica en materias de innovación y competitividad, y finalmente un manual que describa la experiencia, presente el modelo de asociación y la metodología y proceso que permita su replicabilidad en otros sectores comerciales.