



Diagnóstico
Socio-Territorial
**Plaza
Cultural
Zenteno**
Inmobiliaria Activa
Junio 2020



Resumen Diagnóstico

Este documento corresponde a un resumen del trabajo diagnóstico realizado por City Up para la estrategia de desarrollo de Plaza Zenteno.

Fue realizado durante 3 meses por un equipo multidimensional que investigó distintas capas del territorio.

Aquí presentamos los temas investigados y las principales brechas y oportunidades encontradas.

Propuesta Metodológica

Entender

A partir de encuestas, entrevistas en profundidad y revisión de fuentes secundarias **analizamos las distintas perspectivas** que coexisten en el lugar.

Las **dinámicas sociales y culturales** que identifican al territorio surgen desde la **voz experimentada** de dirigentes sociales, actores municipales, académicos y estudiantes.

El cruce entre el discurso de los distintos actores y las características físicas del territorio, nos permite **definir las problemáticas y oportunidades** del barrio.

Aproximación al encargo

Área de influencia

Cuál es su alcance en el contexto inmediato.
Con qué se conecta e influencia.



Ejes de Análisis

- Contexto urbano**
- Comercio**
- Cultura e identidad**
- Medioambiente**
- Espacio público**
- Seguridad**
- Dinámica social**
- Gestión Municipal**

Qué se analizó

Contexto Urbano

- Procesos de regeneración Urbana
- Potencial de desarrollo Patrimonial.
- Transformación inminente del contexto inmediato.
- Conectividades

Comercio

- Diversidad Comercial
- San Diego Principal eje comercial.
- Relevancia a nivel metropolitano comercio de libros y bicicletas.
- Enfoque comercial y patrimonial por sobre vida asociativa del barrio.



Identidad y Cultura

- **Polos Identidad Cultural en desarrollo**
- **Crecimiento Demográfico**
- **Comercio vs residentes**
- **Barrios y residentes**

Qué se analizó

Medioambiente

- Áreas verdes
- La basura como tema recurrente en el discurso local
- Reciclaje y Compostaje

Infraestructura

- Dotaciones
- Mapeo de abandono y deterioro
- Mapeo equipamiento

Seguridad

- Percepción Inseguridad
- Obsolescencia nocturna
- Estrategias Municipales

Qué se analizó

Dinámicas Sociales

- El Nuevo Residente v/s el histórico
- Organizaciones comunitarias



Gestión Municipal

- **Falta de trabajo multisectorial**
- **Necesidad y voluntad de trabajo público - privado - sociedad civil**
- **Necesidad y voluntad de trabajar en innovación territorial**

Brechas

Seguridad

Deterioro

**Barrio Híbrido sin
identidad definida**

**Desconexión Municipal
para problemáticas
multidimensionales**

**Dicotomía entre tipos de
habitantes y sus formas de
habitar**

**Inexistencia de espacios
a escala barrial
integradores**



Oportunidades

**Regeneración urbana
incipiente pero inminente**

**Cultura, patrimonio y sector
comercial librero como fuerzas
latentes**

**Voluntad transversal
Municipal en desarrollar
proyectos publico/privado
/sociedad civil**

**Posibilidad de influir de
manera relevante en la
definición de la identidad
barrial**

**Contexto socio-político-
histórico y carácter del
territorio crean un ambiente
óptimo para la innovación**



Visión

La Plaza Cultural Zenteno será un punto de encuentro a escala de barrio, donde la cultura y la innovación se unirán para recibir al nuevo habitante de Santiago y al histórico, fortaleciendo el entramado social, humanizando el barrio y detonando un proceso de regeneración urbana para todo el sector.

**City
Up**



Proyecto Torre 12 Sn Borja - City Up 2019

www.cityup.cl dmunoz@cityup.cl