

dis  
trito  
∞.



# Estrategia

Guía Paso a Paso



**Esta guía paso a paso es el resultado del trabajo realizado en el Programa de Aceleración de Distritos**, una iniciativa de innovación liderada por Distrito Co. Este programa fue impulsado por el Gobierno Regional de Santiago y ejecutado por Fundación Chile, con el respaldo de CORFO y la colaboración de diversas entidades públicas y privadas. El objetivo de la aceleradora es fortalecer la gestión de distritos comerciales y crear modelos de gestión sostenible que impulsen el desarrollo local.

A lo largo de este programa, se aplicaron diversas metodologías y estrategias que permiten abordar los desafíos específicos de los territorios, a través de un enfoque colaborativo y orientado a resultados. Esta guía recopila las herramientas, prácticas y aprendizajes clave que surgieron durante el proceso, brindando un paso a paso claro y directo para que los distritos puedan continuar avanzando y fortaleciendo su trabajo.

© Todos los derechos reservados. Mayo 2025

 [distrito-co.cl](https://distrito-co.cl)

 [@distrito\\_co](https://www.instagram.com/distrito_co)



# ¿A quién va dirigido este documento?

Esta guía está pensada para todos aquellos **involucrados en el proceso de transformación de un distrito**, ya sea en las primeras etapas de organización o en fases más avanzadas. Con un enfoque accesible y práctico, la guía proporciona los pasos claros y aplicables que facilitan el trabajo colaborativo y la toma de decisiones colectivas, sin importar el nivel de madurez del distrito.

- **Locatarios y propietarios de negocios:** Empresarios que buscan mejorar la competitividad y sostenibilidad de sus comercios, colaborando con otros actores locales para potenciar el entorno comercial y fortalecer la identidad del distrito.
- **Representantes de entidades públicas y municipales:** Funcionarios y autoridades locales que tienen un papel clave en la planificación y ejecución de políticas que fomenten el desarrollo de los distritos y al fortalecimiento de la colaboración público-privada.
- **Asociaciones gremiales y organizaciones comunitarias:** Grupos que representan a empresarios, vecinos y otros actores del territorio, comprometidos con la mejora de la calidad de vida y el fortalecimiento del tejido social local.
- **Consultores y facilitadores:** Profesionales encargados de acompañar a los distritos en su proceso de transformación, proporcionando orientación, aplicando metodologías y herramientas.

# ¿Cómo usar la guía?

Esta guía está diseñada para ser una herramienta práctica y accesible, pensada para **facilitar la implementación de las metodologías** aplicadas en el Programa de Aceleración de Distritos. Su objetivo es ofrecer un paso a paso claro que permita avanzar en la revitalización de los distritos, sin importar el nivel de madurez en el que se encuentren.

A lo largo del proceso, es importante compartir los avances con los miembros del equipo y otros actores locales, y aprovechar los espacios de retroalimentación para mejorar las estrategias y ajustar el rumbo según sea necesario.

1. **Sigue el orden de los temas:** La guía está organizada en secciones que abordan los aspectos clave del proceso. Comienza por el primer tema y sigue el flujo propuesto para asegurar que cada paso se construya sobre el anterior.
2. **Realiza las actividades propuestas:** Cada sección incluye actividades y ejercicios prácticos diseñados para trabajar en equipo y tomar decisiones colectivas. Completa estos ejercicios de manera colaborativa para generar soluciones concretas aplicables a tu contexto.
3. **Adapta las herramientas a tu distrito:** Aunque las herramientas propuestas están pensadas para aplicarse en todos los distritos, es importante que las adaptes según las necesidades específicas de tu territorio. No dudes en personalizarlas y ajustarlas a la realidad de tu comunidad y actores locales.
4. **Revisa los avances y ajusta:** Al final de cada sección, encontrarás un espacio para evaluar los avances y ajustar el rumbo. Tómate el tiempo necesario para reflexionar sobre los resultados obtenidos.

# ¿Qué es Distrito Co?

Distrito Co es una **iniciativa del Gobierno Regional de Santiago, impulsada por Fundación Chile**, con el apoyo de CORFO y diversas entidades públicas y privadas. Su objetivo es fortalecer los distritos comerciales mediante un enfoque colaborativo público-privado, generando modelos de gestión sostenibles que impulsen el desarrollo económico y social en la región.

Inspirado en el modelo global de Business Improvement Districts (BIDs), **Distrito Co adapta estas prácticas al contexto local, buscando revitalizar barrios y mejorar la calidad de vida de sus habitantes**. A través de este programa, se busca crear distritos vivos, gestionados por sus propios actores, que sean capaces de atraer inversiones, generar empleo y ofrecer un entorno urbano seguro, limpio y accesible.

La visión de Distrito Co es **transformar los distritos comerciales en centros de desarrollo sostenible**, en los que todos los actores involucrados trabajen de manera colaborativa para lograr un impacto positivo y duradero en sus territorios.

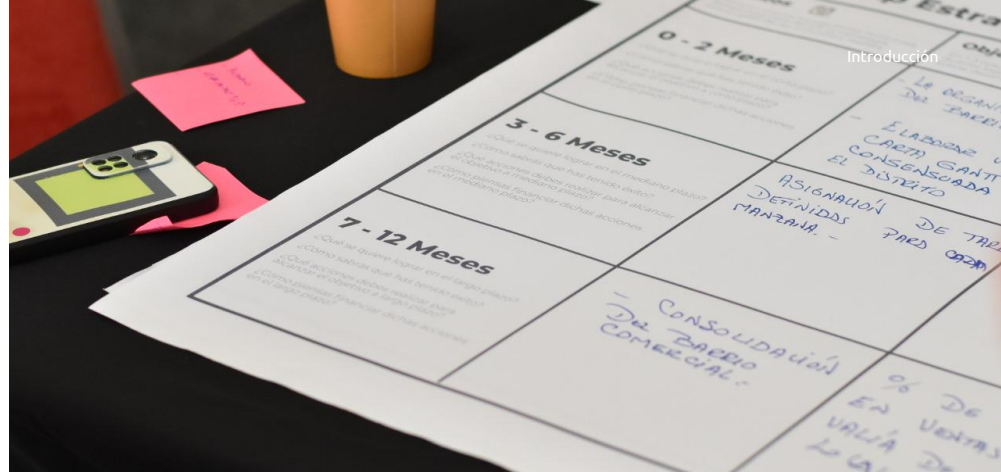




# ¿Listos abordar la estrategia de tu distrito?

# Estrategia

Este taller entrega una forma simple y concreta de pensar estratégicamente el trabajo del distrito. Sirve para reconocer problemas que no se resuelven de inmediato y que requieren avanzar paso a paso. La estrategia ayuda a ordenar ideas, priorizar esfuerzos y mirar más allá del corto plazo. No se trata de seguir un único camino, sino de construir una hoja de ruta útil y flexible para lo que el grupo necesite.



## Objetivo:

Definir una dirección clara para el distrito, al establecer qué se quiere lograr, cuáles son los principales desafíos y qué acciones se pueden tomar para avanzar.



## ¿A quiénes convocamos?

A las personas que ya están involucradas en la gestión y proyección del distrito: miembros del grupo motor, representantes de comercio, comunidad, municipio o cultura. Es importante que participen quienes toman decisiones, gestionan acciones o conocen bien la realidad del territorio.



## ¿Qué esperamos lograr?

Una primera versión de la estrategia del distrito, con objetivos compartidos, desafíos priorizados y líneas de acción definidas. También buscamos que el grupo tenga más claridad sobre con qué recursos cuenta, qué alianzas puede activar y qué riesgos debe tener a la vista.

# Proceso de Preparación

El proceso de preparación es esencial para garantizar que cada actividad se realice de forma efectiva y colaborativa. Aquí se definen las estrategias para formar equipos de trabajo y establecer las bases para una dinámica fluida y productiva.

## 1

### Grupos de trabajo

Es importante crear pequeños grupos de trabajo en cada etapa del proceso. Estos grupos deben ser multidisciplinarios, con miembros de diferentes áreas, para asegurar que todas las perspectivas sean tomadas en cuenta. Esto fomenta la colaboración y enriquece las discusiones, permitiendo generar soluciones más completas y adaptadas a las necesidades del territorio.

## 2

### Facilitación

Cada grupo debe contar con un facilitador, ya sea interno o externo, que guíe el proceso. Este facilitador tiene como tareas principales:

1. Guiar la actividad: Asegurarse de que todos los participantes participen activamente y compartan sus ideas.
2. Incluir a todos: Garantizar que ninguna persona quede fuera de la conversación.
3. Gestionar el tiempo: Asegurar que las actividades dispongan del tiempo necesario para alcanzar sus objetivos.
4. Registrar opiniones: Tomar nota de las contribuciones de los participantes.



# 3

## Comunicar Resultados

Es clave establecer una estrategia de comunicación clara y consistente para mantener a todos los involucrados alineados y motivados. Durante cada actividad participativa, debe haber una persona encargada de sistematizar los resultados en un documento, organizando la información de manera estructurada y asegurando que se mantenga una visión compartida de lo discutido.

# 4

## Sistematización del Proceso

Después de cada actividad, es importante sistematizar los resultados para estructurar los aprendizajes y mantener un registro claro del avance del proceso. Esto ayudará a que cada grupo pueda revisar y reflexionar sobre lo aprendido, ajustando estrategias según sea necesario.

### Aspectos importantes al trabajar:

- **Respeto:** Escuchar y considerar todas las opiniones.
- **Mirada crítica pero constructiva:** Ser propositivos y enfocados en avanzar, no en detenerse.
- **Compartir experiencias:** Fomentar un intercambio constante de conocimientos y perspectivas dentro del grupo.
- **Igualdad:** En este proceso, todas las voces cuentan por igual. Las diversas perspectivas enriquecen la construcción colectiva.

# Estrategia

¡Llegó la hora de trabajar en equipo!



## Herramienta

# Análisis FODA

### ¿Para qué sirve?

Permite observar el distrito desde cuatro dimensiones clave: lo que hace bien (fortalezas), lo que necesita mejorar (debilidades), las oportunidades del entorno y los factores externos que podrían afectar el trabajo (amenazas). Esta herramienta ayuda a tomar decisiones con más claridad y a diseñar estrategias alineadas con la realidad del territorio.

#### Antes de Partir:

Esta actividad requiere conversación, reflexión y participación activa. Se trata de pensar con honestidad y foco.

#### ¡Revisa los materiales!

- ☐ Plantilla “Análisis FODA”
- ☐ Post-its de colores
- ☐ Lápices o marcadores

### ¿Cómo se utiliza?

- El grupo escribe post-its con ideas en cuatro categorías:
  - Fortalezas: Capacidades o características que diferencian positivamente al distrito.
  - Debilidades: Limitaciones internas, cosas que aún no funcionan o generan barreras.
  - Oportunidades: Factores externos que podrían aprovecharse a favor del distrito.
  - Amenazas: Riesgos externos que podrían afectar el avance del proyecto.
- En grupo, se leen las ideas de cada cuadrante y se eligen en conjunto las tres más relevantes por categoría.
- A partir de los elementos seleccionados, se conversa sobre cómo el distrito puede aprovechar lo que tiene a favor y prepararse para enfrentar posibles riesgos.

### Análisis FODA

Analiza las fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas de tu distrito.

<b>Fortalezas</b> <small>Reflexiona sobre lo que hace que tu distrito se destaque, piensa en los aspectos que te dan ventaja sobre la competencia. ¿Qué hace único a mi distrito?</small>	<b>Debilidades</b> <small>Reflexiona sobre lo que tu distrito no hace tan bien o lo que te da menos ventaja sobre la competencia. ¿Qué aspectos del distrito necesitan ser mejorados?</small>
<b>Oportunidades</b> <small>Explora factores externos que podrían ser aprovechados para mejorar tu distrito. ¿Qué oportunidades existen hoy que podemos aprovechar?</small>	<b>Amenazas</b> <small>Piensa en los factores externos que podrían poner en riesgo a tu distrito. ¿Qué amenazas o cambios externos podrían afectar a nuestro distrito?</small>



**Descarga aquí**  
la herramienta

## Herramienta

# Acciones Estratégicas

### ¿Para qué sirve?

Esta herramienta permite convertir los principales hallazgos del Análisis FODA en acciones concretas que el distrito pueda implementar. Sirve para avanzar desde el diagnóstico hacia la ejecución, priorizando tareas nuevas que no se estén haciendo ni planificando actualmente.

### Antes de Partir:

Es importante haber completado el Análisis FODA y tener claridad sobre los elementos más relevantes.

### ¡Revisa los materiales!

- ☐ Plantilla "Acciones Estratégicas"
- ☐ Lápices o marcadores

### ¿Cómo se utiliza?

1. Anotar un título breve y específico que resuma lo que se quiere hacer. Evitar frases genéricas o poco claras.
2. Marcar si esta acción responde a una fortaleza, una debilidad, una oportunidad o una amenaza del análisis anterior.
3. Anotar una breve descripción de la acción, explicando qué se hará y por qué es importante. Usar frases simples, fáciles de entender para cualquier persona del equipo.
4. Especificar de forma clara los pasos que se necesitan para implementar la acción. Define un plazo de ejecución y un responsable.
5. Definir cómo se sabrá si la acción funcionó. Puede ser una meta, un indicador simple o un resultado concreto.

### Acciones Estratégicas

Consolidar las principales conclusiones del análisis FODA de la marca y convertirlas en acciones concretas que se deben ejecutar para aprovechar las fortalezas, mitigar las debilidades, aprovechar las oportunidades y afrontar las amenazas.

#### 1. Nombre de la Acción

Escribe un título breve y específico para la acción.

#### 2. Categoría FODA

Identificar el área del FODA que está abordando.

#### 3. Descripción de la Acción

Describe brevemente la acción a tomar, qué se va a hacer y por qué es relevante.

#### 4. Pasos a seguir

Detallar los pasos necesarios para implementar la acción.

- 1.
- 2.
- 3.

#### 5. Plazo de Ejecución

Establecer un plazo claro para la ejecución de la acción.

#### 6. Responsable

Asignar un responsable que llevará a cabo la acción.

#### 7. Métrica de Éxito

Define una métrica clara y alcanzable para evaluar el impacto de la acción.

P U E N T E.

distrito co.



Descarga aquí  
la herramienta



## Herramienta

# Roadmap Estratégico

### ¿Para qué sirve?

Esta herramienta permite ordenar, en el tiempo, los pasos que el distrito necesita dar para avanzar. Ayuda a definir metas por etapa, distribuir acciones y visualizar qué se hará en los próximos meses. Sirve para planificar sin perder la flexibilidad y para alinear al grupo en torno a una hoja de ruta clara, alcanzable y compartida.

#### Antes de Partir:

Realizar esta actividad después de definir las acciones estratégicas para dar forma a un camino posible y dejar registro de lo que se quiere lograr.






#### ¡Revisa los materiales!

- ☐ Plantilla "Roadmap Estratégico"
- ☐ Post-its de colores
- ☐ Lápices o marcadores

### ¿Cómo se utiliza?

1. Dividan el año en tres tramos: corto (0–3 meses), mediano (4–8 meses) y largo plazo (9–12 meses). Para cada etapa, escriban una meta concreta que quieran alcanzar.
2. Para cada meta, definan una o dos formas de saber si se cumplió. Puede ser un resultado visible, un cambio concreto o algo que se pueda mostrar o contar.
3. Bajo cada meta, anoten las actividades clave que permitirán avanzar. No se trata de anotar todo, sino de enfocarse en lo más importante para llegar a la meta.
4. Para cada etapa, piensen qué apoyos necesitan: personas, instituciones, financiamiento, herramientas o acuerdos. Esto ayuda a anticipar gestiones o alianzas clave.

#### Roadmap Estratégico

Plazos 	Objetivos 	Métricas 	Acciones 	Financiamiento 
<b>0 - 2 Meses</b> ¿Qué se quiere lograr en el corto plazo? ¿Cómo sabrás que has tenido éxito? ¿Qué acciones debes realizar para alcanzar el objetivo a corto plazo? ¿Cómo piensas financiar dichas acciones en el corto plazo?				
<b>3 - 6 Meses</b> ¿Qué se quiere lograr en el mediano plazo? ¿Cómo sabrás que has tenido éxito? ¿Qué acciones debes realizar para alcanzar el objetivo a mediano plazo? ¿Cómo piensas financiar dichas acciones en el mediano plazo?				
<b>7 - 12 Meses</b> ¿Qué se quiere lograr en el largo plazo? ¿Cómo sabrás que has tenido éxito? ¿Qué acciones debes realizar para alcanzar el objetivo a largo plazo? ¿Cómo piensas financiar dichas acciones en el largo plazo?				

PUENTE.



**Descarga aquí**  
la herramienta

# ¡Ya tenemos nuestra Estrategia de Distrito!

Ya dimos un paso clave para proyectar el futuro de nuestro distrito. Avanzamos desde el diagnóstico hacia una estrategia concreta, con acciones y metas claras. Ahora es momento de revisar lo acordado y planificar cómo seguiremos avanzando.

## ¿Cuáles de los siguientes pasos lograste realizar?

- ☐ Identificamos desafíos que requieren una mirada de largo plazo.
- ☐ Tradujimos nuestro análisis en acciones concretas.
- ☐ Priorizamos iniciativas alineadas con nuestra visión de distrito.

## Próximos Pasos:

1. Definir responsables y plazos para cada acción estratégica
2. Construir un roadmap compartido para guiar nuestro avance
3. Revisar y ajustar la estrategia a medida que el contexto cambie

# distrito ∞.

🌐 [distrito-co.cl](http://distrito-co.cl)

📷 [@distrito\\_co](https://www.instagram.com/distrito_co)

