



INFORME DE RESULTADOS

Jornada de Gobernanza Territorial

Validación de la cartera preliminar de iniciativas de inversión y evaluación Modelo de Gobernanza

Julio 2026

Plan Maestro de Inversión | San José de Maipo

Fecha	30 de julio de 2026
Lugar	Salón El Manzano, comuna de San José de Maipo
Convocan	Gobierno de Santiago e Ilustre Municipalidad de San José de Maipo
Participación	38 personas: actores del territorio, profesionales y directivos municipales, y representantes de entidades públicas

Síntesis ejecutiva

Resultado general

La jornada validó la orientación general de la cartera preliminar, pero mostró que las iniciativas deben abordarse como sistemas integrados y no como proyectos aislados. Los participantes enfatizaron que la inversión turística debe mejorar primero las condiciones de vida de los residentes, ordenar las presiones de la visitación y asegurar mecanismos claros de operación, mantenimiento y coordinación institucional.

Las principales prioridades se concentran en la conectividad estructurante de la Ruta G-25, los servicios sanitarios y básicos, el ordenamiento de estacionamientos y transporte público, la puesta en valor descentralizada del patrimonio y la naturaleza, la gestión de residuos y la mitigación de riesgos. Junto con ello, se propusieron iniciativas complementarias que amplían la cartera y permiten responder a vacíos operativos, territoriales y de seguridad.

Este documento sistematiza los principales resultados levantados durante la jornada y tiene por finalidad devolver a los participantes una síntesis ordenada de los énfasis, prioridades y recomendaciones recogidas, para su consideración en el ajuste de la cartera y del modelo de gobernanza del Plan Maestro.

1. Descripción de la actividad

La Jornada de Gobernanza Territorial se realizó como una instancia de presentación, revisión y validación cualitativa de la cartera preliminar de iniciativas del Plan Maestro de Inversión de San José de Maipo. La convocatoria reunió a 38 participantes, entre actores del territorio, representantes de organizaciones locales, profesionales y directivos municipales y representantes de entidades públicas.

La actividad fue convocada por el Gobierno de Santiago y la Ilustre Municipalidad de San José de Maipo. El programa contempló una bienvenida y contextualización, la presentación de la cartera de inversión, un ejercicio de validación de las iniciativas, un espacio de opinión sobre el modelo de gobernanza y un cierre de la jornada.

El ejercicio de validación se organizó en torno a cuatro brechas territoriales: B1 Accesibilidad y flujos; B2 Capacidad de acogida; B3 Puesta en valor; y B4 Resiliencia y habitabilidad. Para cada una se formularon dos preguntas: si los proyectos propuestos eran suficientes para resolver las principales brechas y qué iniciativas faltaban; y cuáles eran los proyectos más importantes dentro de cada eje.

La metodología tuvo un carácter cualitativo y deliberativo. Las opiniones recogidas permiten contrastar la cartera técnica con la experiencia cotidiana de los habitantes y con el conocimiento institucional de los participantes. Por lo tanto, sus resultados constituyen un insumo para ajustar, complementar y secuenciar la cartera, más que una votación definitiva de proyectos.

2. Resultados por brecha

B1

Accesibilidad y flujos

Lectura general de la cartera

Los participantes consideraron que la cartera constituye una base pertinente porque aborda el principal eje estructurante del territorio. Sin embargo, existe consenso en que los proyectos actuales no resuelven completamente la conectividad mientras se mantenga el cuello de botella de la Ruta G-25. Se advirtió que mejorar accesos secundarios puede trasladar la congestión hacia el mismo eje principal si no existe una solución sistémica.

El mejoramiento del camino a Lagunillas fue valorado por sus necesidades de pavimentación, estabilización de taludes y seguridad vial, aunque se cuestionaron su plazo, costo y falta de estacionamientos en la parte alta. Respecto del acceso al Parque Río Olivares, se reconoció su potencial, pero también las restricciones derivadas del paso por terrenos privados. El Ecotrén fue valorado como alternativa sostenible, aunque se percibe como una iniciativa de muy largo plazo y se planteó que debiera incorporar paradas en las localidades para distribuir sus beneficios.

Vacíos e iniciativas complementarias

- Zonas de distribución de flujos multimodales, con estacionamientos y transferencia de pasajeros antes de los sectores de mayor congestión.
- Terminal intermodal techado en San José de Maipo y extensión o integración del transporte público con el sistema RED hasta San Gabriel.
- Ciclovía continua en la Ruta G-25, acompañada por condiciones efectivas de seguridad vial.
- Regularización del bypass y construcción de un puente definitivo en San Alfonso.
- Tecnologías de monitoreo de flujos, población flotante y seguridad vehicular en accesos estratégicos.
- Estudio de impacto de la circulación de camiones asociados a actividades mineras sobre la capacidad de la Ruta G-25.

Iniciativas consideradas prioritarias

- Mejoramiento estructural de la Ruta G-25 entre Las Vizcachas y San Gabriel, reconocida como la columna vertebral de la comuna.
- Construcción de conexiones viales y puentes estratégicos entre las rutas G-25 y G-27, para disponer de alternativas de distribución y evacuación.
- Elaboración de un Plan Maestro Vial para la Ruta G-25, que defina una solución de largo plazo y evite intervenciones fragmentadas.

Implicancia para el Plan Maestro

La brecha requiere una estrategia multimodal y jerarquizada: resolver el eje principal, generar conexiones alternativas y complementar las obras con transporte público, estacionamientos, ciclovías, monitoreo y seguridad.

Lectura general de la cartera

La evaluación fue crítica pero constructiva. Se señaló que las iniciativas no son suficientes si se ejecutan de manera aislada y que deben organizarse mediante microplanes o paquetes territoriales que integren servicios sanitarios, estacionamientos, transporte, espacio público y operación. La prioridad debe situarse en las necesidades de los residentes, evitando equiparar proyectos de servicios básicos con iniciativas turísticas de carácter emblemático.

Un tema transversal fue la sostenibilidad operativa. Antes de ejecutar nuevas obras, se consideró necesario definir quién asumirá su administración, operación y mantenimiento, evaluando concesiones, comodatos, coadministración con organizaciones o convenios con universidades y sociedad civil. También se planteó descentralizar equipamientos como el mercado, revisar el financiamiento privado disponible para el Parque Municipal y garantizar acceso público y tarifas sociales en Lagunillas.

Vacíos e iniciativas complementarias

- Punto de posada de helicópteros para traslados médicos y emergencias cuando la red vial se encuentra colapsada.
- Agua potable y saneamiento en sectores rezagados, incluyendo El Canelo, El Volcán, El Manzano, El Alfalfal y Bollenar.
- Integración con el sistema RED y paradero intermodal de transferencia en Las Vizcachas.
- Paraderos seguros, techados y señalizados; red continua de aceras para proteger el desplazamiento peatonal.
- Espacios de encuentro y programación para jóvenes en las distintas localidades.
- Estación de servicio o abastecimiento de combustible en San Gabriel.

Iniciativas consideradas prioritarias

- Ampliación y mejoramiento de Servicios Sanitarios Rurales, agua potable y saneamiento, por su impacto directo en la calidad de vida y en la formalización de emprendimientos.
- Núcleos de servicios básicos con baños, agua, puntos limpios y manejo de residuos en localidades de alta visitación.
- Habilitación y regulación de estacionamientos públicos, especialmente en San Gabriel, Lagunillas y Baños Morales.

Implicancia para el Plan Maestro

La capacidad de acogida debe entenderse como infraestructura compartida para residentes y visitantes. Su efectividad depende de combinar cobertura básica, ordenamiento, accesibilidad peatonal, transporte y un modelo explícito de operación y mantenimiento.

Lectura general de la cartera

La cartera de puesta en valor fue especialmente valorada por los participantes, dada su diversidad y vínculo con los atributos del territorio. No obstante, los participantes enfatizaron que las inversiones deben distribuirse entre las localidades, contar con seguridad y personal operativo durante los fines de semana y articularse obligatoriamente con servicios básicos, estacionamientos y regulación de usos.

El Parque Municipal fue valorado, pero se planteó resolver previamente el conflicto legal del terreno y activar el financiamiento privado comprometido. En Lagunillas, la discusión se concentró en asegurar un acceso democrático a la montaña. En el estero El Manzano, la intervención fue entendida no solo como puesta en valor ambiental, sino también como una medida urgente de seguridad y ordenamiento frente al uso informal, la basura y los conflictos de convivencia.

Vacíos e iniciativas complementarias

- Incorporación explícita de la gobernanza y el Plan del Geoparque Cajón del Maipo, con acciones de conservación, educación, ciencia y turismo sostenible.
- Centro de bienvenida e interpretación del Geoparque en La Obra, como puerta de entrada y orientación comunal.
- Integración del patrimonio industrial de empresas eléctricas y mineras mediante apertura, interpretación y museos de sitio.
- Intervención de seguridad, iluminación y control en el Túnel El Tinoco.
- Extensión de la recuperación ferroviaria hacia El Volcán y la Estación El Manzano.
- Infraestructura fluvial menor, como embarcaderos y accesos seguros para actividades de río.

Iniciativas consideradas prioritarias

- Estudio de Zona Típica y Museo de Sitio El Volcán, para proteger el patrimonio minero y ferroviario actualmente expuesto a pérdida o demolición.
- Zona de bienvenida del Parque El Yeso - Laguna Negra, incorporando regulación, servicios básicos y oportunidades de empleo local.
- Centro Multipropósito de Acceso a la Alta Montaña en San Gabriel, para consolidar la localidad como nodo de acogida y servicios.
- Recuperación del puente ferroviario El Manzano y su entorno, como espacio público, patrimonial y recreativo.
- Protección del humedal de Baños Morales y desarrollo de un centro educativo modular asociado.

Implicancia para el Plan Maestro

La puesta en valor no debe limitarse a rehabilitar atractivos. Requiere descentralización territorial, interpretación, seguridad, mediación local, acceso público y soporte operativo para evitar que la visitación degrade los mismos atributos que se busca proteger.

Lectura general de la cartera

Los proyectos fueron reconocidos como urgentes, pero insuficientes frente a las emergencias recurrentes, la fragilidad de los accesos y la exposición de las localidades de la parte alta. Se valoró positivamente la distribución territorial de las iniciativas, evitando concentrar toda la inversión en el centro comunal.

El Centro de Distribución Logística de Reciclaje fue considerado indispensable, aunque se señaló que debe integrarse a un sistema comunal de puntos limpios, separación en origen e incentivos tarifarios. La infraestructura de protección ante la activación de quebradas en San Gabriel fue calificada como prioritaria, pero condicionada a estudios rigurosos de prefactibilidad, diseño hidráulico y materialidad.

Vacíos e iniciativas complementarias

- Diagnóstico actualizado de inundaciones y formalización oportuna de contratos de limpieza y conservación de cauces y quebradas.
- Proyecto piloto de mitigación y contención de derrumbes en Cuesta Las Achupallas, replicable en otros puntos críticos.
- Monitoreo de aforos y población flotante mediante tecnologías de telecomunicaciones.
- Avance del Plan Regulador Comunal para integrar zonificación de riesgos, habitabilidad e identidad territorial.
- Señalización para protección de fauna silvestre, coordinación de proyectos con SERNAGEOMIN y medidas de seguridad local.

Iniciativas consideradas prioritarias

- Centro de reciclaje y gestión de residuos, por la presión extraordinaria que generan los visitantes sobre el sistema comunal de recolección.
- Estudios e infraestructura de protección ante la activación de quebradas en San Gabriel, por el riesgo directo sobre viviendas y habitantes.
- Sistema de cámaras lectoras de patentes en La Obra, El Toyo y Las Vertientes para mejorar la seguridad y trazabilidad vehicular.

Implicancia para el Plan Maestro

La resiliencia exige combinar infraestructura preventiva, planificación territorial, mantenimiento permanente, coordinación temprana con organismos sectoriales y herramientas tecnológicas de monitoreo y seguridad.

3. Conclusiones transversales

Hallazgo	Implicancia para el Plan Maestro
Validación con ajustes	La cartera preliminar fue reconocida como pertinente, pero requiere complementos y una lectura más sistémica para resolver las brechas territoriales.
Prioridad de la vida local	La inversión turística debe mejorar primero la movilidad, los servicios, la seguridad y la habitabilidad de los residentes, generando beneficios compartidos con los visitantes.
Proyectos integrados	Las obras deben formularse como paquetes territoriales que combinen accesos, estacionamientos, servicios básicos, espacio público, señalética, seguridad y gestión.
Operación y mantenimiento	La viabilidad de la cartera depende de definir responsables, recursos y modelos de administración antes de ejecutar nueva infraestructura.
Dos horizontes de implementación	Se requiere avanzar simultáneamente en acciones de impacto inmediato y bajo costo, y en proyectos estructurales de largo plazo como la Ruta G-25, conexiones viales y transporte masivo.
Gobernanza activa	La coordinación entre municipio, Gobierno Regional, servicios públicos, organizaciones locales, empresas y academia debe acompañar el ciclo completo de las iniciativas.

En conjunto, los resultados de la jornada entregan una base cualitativa para revisar la cartera preliminar, incorporar iniciativas complementarias y fortalecer la programación del Plan Maestro. El principal desafío es transformar una lista de proyectos en una estrategia territorial coordinada, capaz de equilibrar desarrollo turístico, calidad de vida, protección de los atributos y seguridad del territorio.

4. Evaluación Modelo de Gobernanza

Con el propósito de identificar la estructura más adecuada para conducir la implementación del Plan Maestro, se analizaron tres alternativas de gobernanza que difieren en su base institucional, nivel de especialización y vínculo con instancias existentes.

Estas alternativas fueron evaluadas considerando su viabilidad política y técnica, su capacidad para facilitar la participación de los actores locales y su pertinencia para gestionar una cartera multisectorial de largo plazo. La descripción de las alternativas es la siguiente:

Alternativa 1. Coordinación regional en el marco de la CORECIVYT¹

Esta alternativa propone que la implementación del Plan Maestro se articule desde **una unidad de coordinación regional**, vinculada a la Mesa de Desarrollo Económico Rural y a la ZOIT, dentro del marco institucional de la CORECIVYT y bajo el liderazgo del Gobierno de Santiago. Su principal característica es aprovechar una instancia regional de coordinación intersectorial para alinear la cartera del Plan con las inversiones y programas de los distintos ministerios y servicios públicos, incorporando también la participación municipal y de actores privados.

Alternativa 2. Integración activa del Plan Maestro en la gobernanza de la ZOIT

Esta alternativa plantea utilizar y fortalecer la **gobernanza público-privada de la ZOIT San José de Maipo** como principal espacio de articulación del Plan Maestro. Para ello, se incorporaría a su agenda la cartera de inversión en infraestructura propuesta por el Plan, complementando las acciones, programas y proyectos turísticos ya considerados por la ZOIT. El modelo permitiría aprovechar una instancia existente, con actores locales vinculados directamente al desarrollo turístico, aunque su alcance estaría asociado al período de vigencia y a las competencias propias de este instrumento.

Alternativa 3. Gobernanza específica para el Plan Maestro

Esta alternativa propone crear una **estructura de gobernanza especialmente diseñada para gestionar la cartera del Plan Maestro**. Considera una Secretaría u Oficina Técnica, localizada en el Gobierno Regional o en la Municipalidad, encargada de coordinar, monitorear y apoyar la implementación de las iniciativas. Esta unidad estaría orientada por un comité político-estratégico y contaría con el apoyo de actores sectoriales, especialistas y representantes territoriales convocados según las características de cada proyecto. Su principal atributo es disponer de una estructura dedicada y adaptada a las necesidades específicas del Plan.

Los resultados de la jornada muestran una **preferencia clara por la Alternativa 1**, correspondiente a una unidad de coordinación regional vinculada a la Mesa de Desarrollo Económico Rural y a la ZOIT, en el marco de la CORECIVYT y bajo liderazgo del Gobierno de Santiago. Esta opción obtuvo la evaluación más alta tanto en viabilidad política y técnica, con una valoración de 4,4 sobre 5, como en su capacidad para facilitar la participación de los actores locales, con 3,8 sobre 5. Asimismo, concentró el 92% de las preferencias al momento de seleccionar el modelo más apropiado para implementar el Plan Maestro.

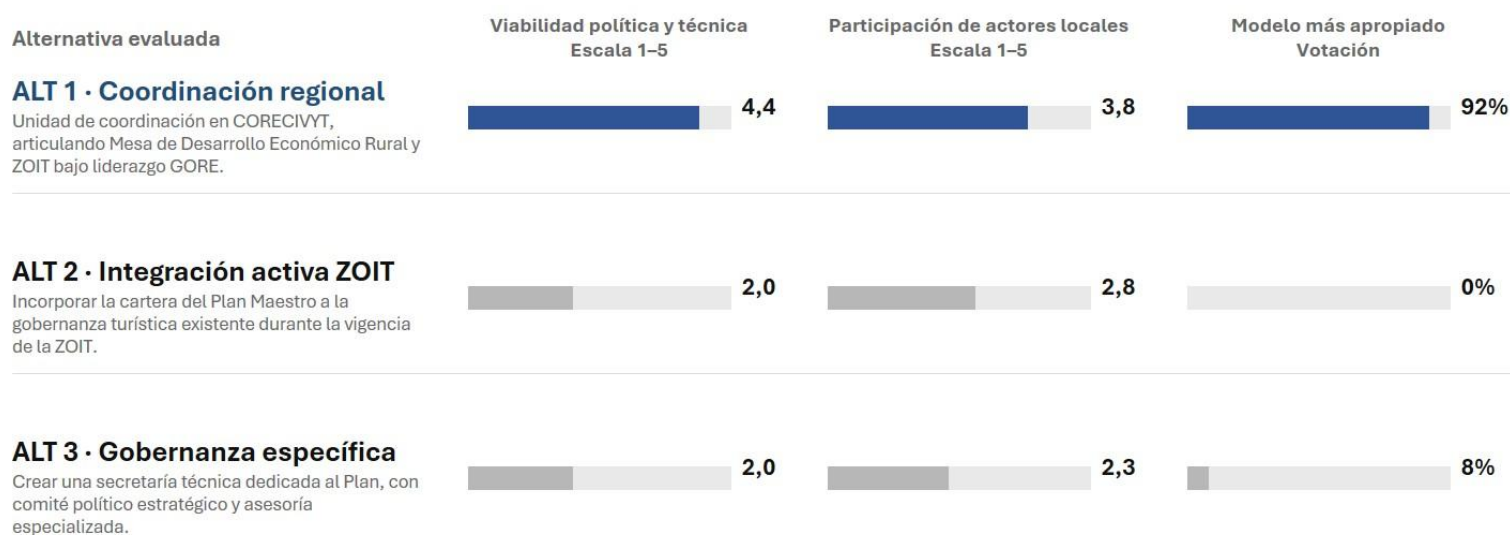
¹ La CORECIVYT (Comisión Regional de Ciudad, Vivienda y Territorio) es un órgano público de carácter consultivo y de coordinación intersectorial, liderado por el Gobierno Regional respectivo. Su meta es articular la inversión pública y guiar el ordenamiento territorial con equidad local. Funciones y organización:

Coordinación: Une el trabajo de ministerios y seremis de vivienda, obras públicas, medio ambiente y agricultura a nivel regional. Descentralización: Impulsa decisiones locales en desarrollo urbano, rural y gestión de riesgos. Sesiones: Se reúne de manera periódica para revisar planes habitacionales e infraestructura.

Entre los participantes de la jornada, se valoró especialmente la posibilidad de insertar la gestión del Plan en una **estructura regional e intersectorial existente**, con capacidad para coordinar carteras, instituciones y fuentes de inversión. La alternativa aparece como la opción más factible para abordar una cartera de carácter multisectorial y de largo plazo, al vincular al Gobierno Regional, al municipio, a los servicios públicos y a actores vinculados al desarrollo rural y turístico. Aunque su valoración en participación local es menor que su evaluación de viabilidad continúa siendo significativamente superior a las demás opciones, por lo que el principal desafío será asegurar mecanismos efectivos de representación y retroalimentación dentro de esta estructura.

La preferencia identificada en la jornada constituye un insumo para la definición del modelo de gobernanza del Plan Maestro, sin perjuicio de las validaciones institucionales que correspondan.

Evaluación de alternativas de gobernanza



Lectura del resultado La evaluación favorece un modelo que aproveche una estructura regional e intersectorial existente, complementada con mecanismos explícitos de participación territorial y articulación activa con la ZOIT.

Fuente: Jornada de gobernanza territorial. Plan Maestro de Inversión — San José de Maipo

La **Alternativa 2**, basada en integrar activamente el Plan Maestro a la gobernanza de la ZOIT, obtuvo una valoración de 2,0 en viabilidad y de 2,8 en participación local, sin registrar preferencias en la selección final. Los participantes reconocen en la ZOIT una mayor capacidad relativa para incorporar actores locales y privados, pero no la consideran suficiente, por sí sola, para conducir la implementación integral de la cartera.

Por su parte, la **Alternativa 3**, que propone crear una gobernanza específica para el Plan, alcanzó una valoración de 2,0 en viabilidad y de 2,3 en participación, obteniendo el 8% de las preferencias. Si bien una estructura propia permitiría concentrar la gestión y el seguimiento de la cartera, los resultados reflejan dudas respecto de la factibilidad de instalar y sostener una nueva institucionalidad, así como sobre su capacidad para incorporar adecuadamente a los actores locales.

En síntesis, la evaluación favorece un modelo que **aproveche y fortalezca mecanismos institucionales existentes**, especialmente aquellos con capacidad regional e intersectorial, en lugar de radicar la implementación únicamente en la ZOIT o crear una institucionalidad completamente nueva.

Registro fotográfico





Fuente: sistematización de la Jornada de Gobernanza Territorial, invitación, programa y lienzo de trabajo proporcionados para el Plan Maestro de Inversión de San José de Maipo.