

Plan Maestro de Inversión

Diagnóstico y Elaboración de un Plan Maestro para el Desarrollo y Gestión de la Inversión Comunal en **San José de Maipo**

Jornada de Gobernanza Territorial

Código BIP 40066700-0

Departamento de Planificación Regional — DIPLADER

30 de Julio 2026



PROGRAMA

HORARIO	ACTIVIDAD
10:00 - 10:10	Recepción y registro
10:10 - 10:15	Bienvenida y contexto de la actividad
10:15 - 10:45	Presentación de la Cartera de Inversión
10:45 - 11:45	Ejercicio de validación de la cartera
11:45 - 12:00	Café
12:00 - 12:30	Ejercicio de opinión sobre modelo de Gobernanza
12:30	Cierre

TABLA DE CONTENIDOS

1. Etapas y estado actual del Plan Maestro de Inversión
2. Síntesis Imagen Objetivo
3. Atributos y brechas: origen de la cartera de inversión
4. Cartera de inversión en el sistema de localidades de la comuna
5. Priorización preliminar de proyectos de la cartera

Evaluación de los participantes

1. Relevancia de las iniciativas y opinión sobre las más importantes
2. Opciones sobre modelos de gobernanza del plan

ETAPAS Y ESTADO ACTUAL DEL PLAN MAESTRO DE INVERSIÓN

- Ejecutado
- En desarrollo
- Pendiente

E1
Ajuste metodológico

E2
Diagnóstico territorial

E3
Elaboración del Plan Maestro

E4
Seguimiento y monitoreo

E5
Informe final

Mayo

2025

2026

Mayo

Julio

Marzo

2027

Mesas de gobernanza

Diagnóstico territorial

Imagen objetivo

Cartera de iniciativas + Modelo de gobernanza

Proceso de priorización de iniciativas + Mesas de gobernanza

Reuniones núcleo técnico gobernanza

Gestión institucional: discusión técnico económica y de factibilidad de la cartera, primeros convenios

Transferencia de sistema de gestión de iniciativas (fase 2)

Síntesis de la imagen: propuesta integrada

San José de Maipo, al 2056, será un destino sustentable de montaña, río, biodiversidad y patrimonio vivo, ofreciendo experiencias auténticas con infraestructura de alto estándar, que protege la vida local y distribuye mejor los beneficios del turismo.



I. Montaña



Desafío físico y contemplación, calma y silencio, con acceso seguro, señalética y servicios básicos, sin perder el carácter prístino y la experiencia de inmersión en la naturaleza.

II. Ecosistemas y biodiversidad



Observación activa en ecosistemas y búsqueda de biodiversidad única, con mayor estándar de interpretación ambiental, seguridad, mediación y conservación.

III. Patrimonio cultural y localidades con identidad



Patrimonio cultural vivo, reconociendo memorias, formas de habitar, productos locales y tradiciones, con relato propio, infraestructura básica e integración de actores locales.

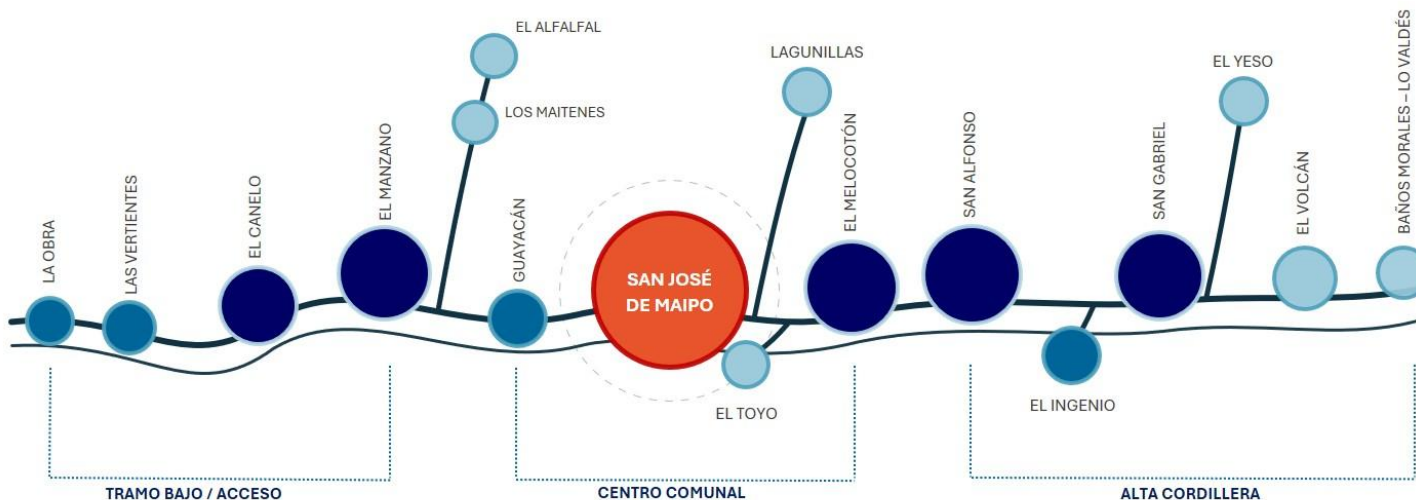
IV. Río Maipo y esteros



Eje articulador del paisaje, de la experiencia recreativa individual y familiar y de la relación entre naturaleza y vida cotidiana, con acceso igualitario a sus beneficios.



La constelación: once nodos con rol diferenciado



● **Nodo articulador principal**

San José de Maipo · El Manzano

● **Nodo articulador de 2° orden**

Las Vertientes · El Canelo

● **Nodo de encadenamiento**

El Guayacán · La Obra · El Ingénio

● **Nodo de especialización**

San Gabriel · Lagunillas · Baños Morales · El Volcán

Proceso de identificación de iniciativas

De una cartera amplia de proyectos a una cartera seleccionada y validada técnicamente

1

Paso 1. Identificación de proyectos existentes

Revisión de planes, instrumentos y carteras sectoriales; sistematización bajo criterios comunes. **Identificación de los Proyectos de inversión existentes en un total de 453 iniciativas y acciones contenidas en estos planes.**

149
proyectos

2

Paso 2. Análisis estratégico

Evaluación por impacto territorial y foco turístico para reconocer potencial de integración al Plan.

19
seleccionados

3

Paso 3. Identificación participativa de nuevos proyectos

Taller de Imagen Objetivo: proyectar la comuna deseada a 30 años, más allá de los problemas actuales.

+ 19
nuevos proyectos

4

Paso 4. Revisión, selección y validación técnica

Contraste con unidades técnicas e instituciones; ajuste de vacíos en patrimonio y gestión de residuos.

40 finales
19 existentes + 19 nuevos +
2 Programa GORE

Cuatro brechas habilitantes, cuatro criterios de evaluación

BRECHAS · QUÉ CONDICIÓN ESTRUCTURAL RESUELVE CADA INICIATIVA

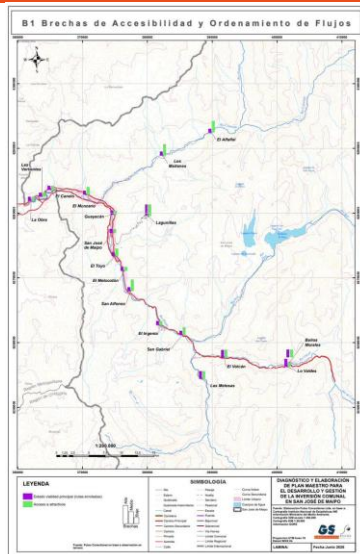
B1 Accesibilidad y ordenamiento de flujos	B2 Capacidad de acogida e infraestructura	B3 Puesta en valor de los atributos	B4 Resiliencia y habitabilidad
Conectividad vial, rutas escénicas, ciclovías, estacionamientos y acceso al territorio.	Servicios sanitarios, agua potable, núcleos de servicios y soporte al visitante.	Parques fluviales, centros de interpretación, museos de sitio y espacios naturales.	Mitigación de riesgos, gestión de residuos y seguridad del territorio.
7 iniciativas · MM\$ 449.384	13 iniciativas · MM\$ 289.142	17 iniciativas · MM\$ 37.634	3 iniciativas · MM\$ 2.177

CRITERIOS · CÓMO SE EVALUÓ CADA INICIATIVA

C1 Atributos territoriales	C2 Cierre de brechas	C3 Pertinencia local	C4 Factibilidad
Aporte al resguardo y activación de los cuatro atributos de la imagen objetivo 2056.	Cuánto resuelve carencias habilitantes estructurales del territorio.	Pertinencia cultural, empleo local y mediación entre residentes y visitantes.	Nivel de desarrollo de la iniciativa y fuente de financiamiento

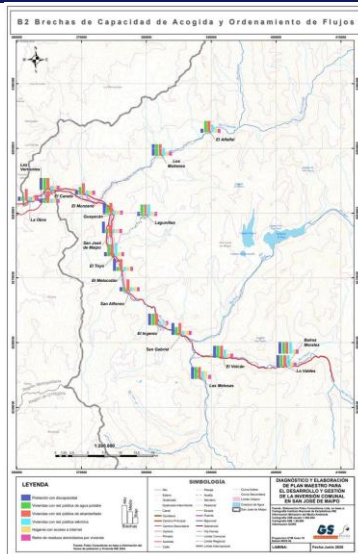
Dónde se concentra cada brecha habitante

B1 Accesibilidad y flujos



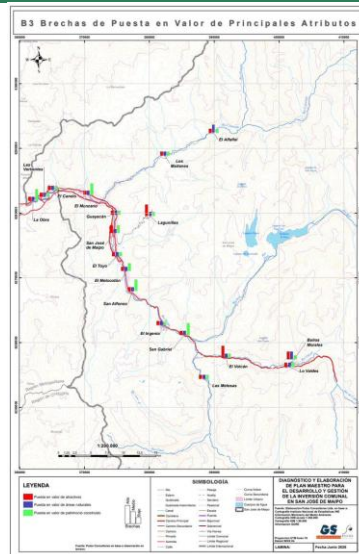
El eje G-25 y sus ramales concentran la brecha: un solo acceso al valle y caminos de bajo estándar hacia Lagunillas y Río Olivares.

B2 Capacidad de acogida



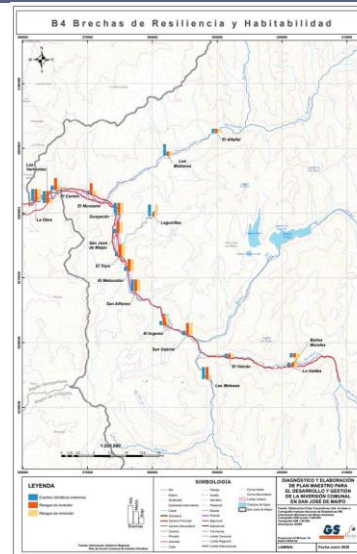
Déficit sanitario y de servicios al visitante a lo largo de todo el corredor, con mayor intensidad aguas arriba de San Alfonso.

B3 Puesta en valor



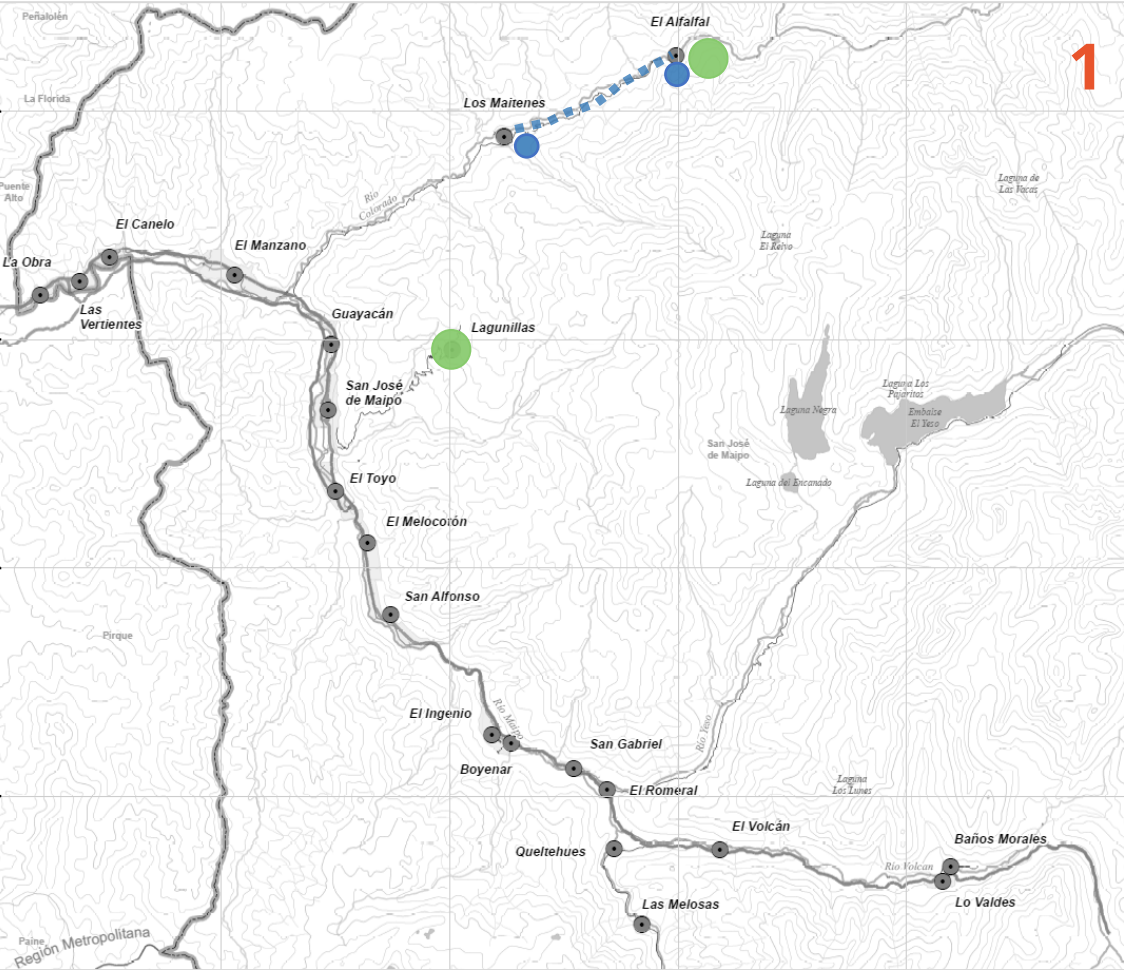
Atributos sin infraestructura habitante: borde del río Maipo, patrimonio ferroviario y accesos de alta montaña.

B4 Resiliencia



Quebradas activas, gestión de residuos y monitoreo ambiental en los nodos de mayor exposición.

REPRESENTACIÓN DE LAS INICIATIVAS EN EL SISTEMA DE LOCALIDADES SEGÚN BRECHAS IDENTIFICADAS



ACCESIBILIDAD Y FLUJOS

ORDENAMIENTO Y VALORIZACIÓN DE EJES DE ACCESO A LOCALIDADES Y ATRACTIVOS DE LA COMUNA

2 INICIATIVAS LOCALES

- RUTA ESCÉNICA PARQUE RÍO OLIVARES (G-345)
- CAMINO LAGUNILLAS G-355

1 INICIATIVA INTERLOCAL

- RUTA ESCÉNICA G-345 (G-25-ACCESO RÍO OLIVARES)

4 INICIATIVAS COMUNALES

- RUTA ESCÉNICA G-25 LAS VIZCACHAS -SAN GABRIEL
- REPOSICIÓN RUTA G-25 SJM-SAN GABRIEL
- REPOSICIÓN RUTA G-27 LAS VERTIENTES - PUENTE EL TOYO
- CONEXIONES VIALES (PUENTES) ENTRE G-27 Y G-25

REPRESENTACIÓN DE LAS INICIATIVAS EN EL SISTEMA DE LOCALIDADES SEGÚN BRECHAS IDENTIFICADAS

2

CAPACIDAD DE ACOGIDA

SOPORTE DE INFRAESTRUCTURA PARA ACCEDER, CIRCULAR, PERMANECER

4 INICIATIVAS LOCALES

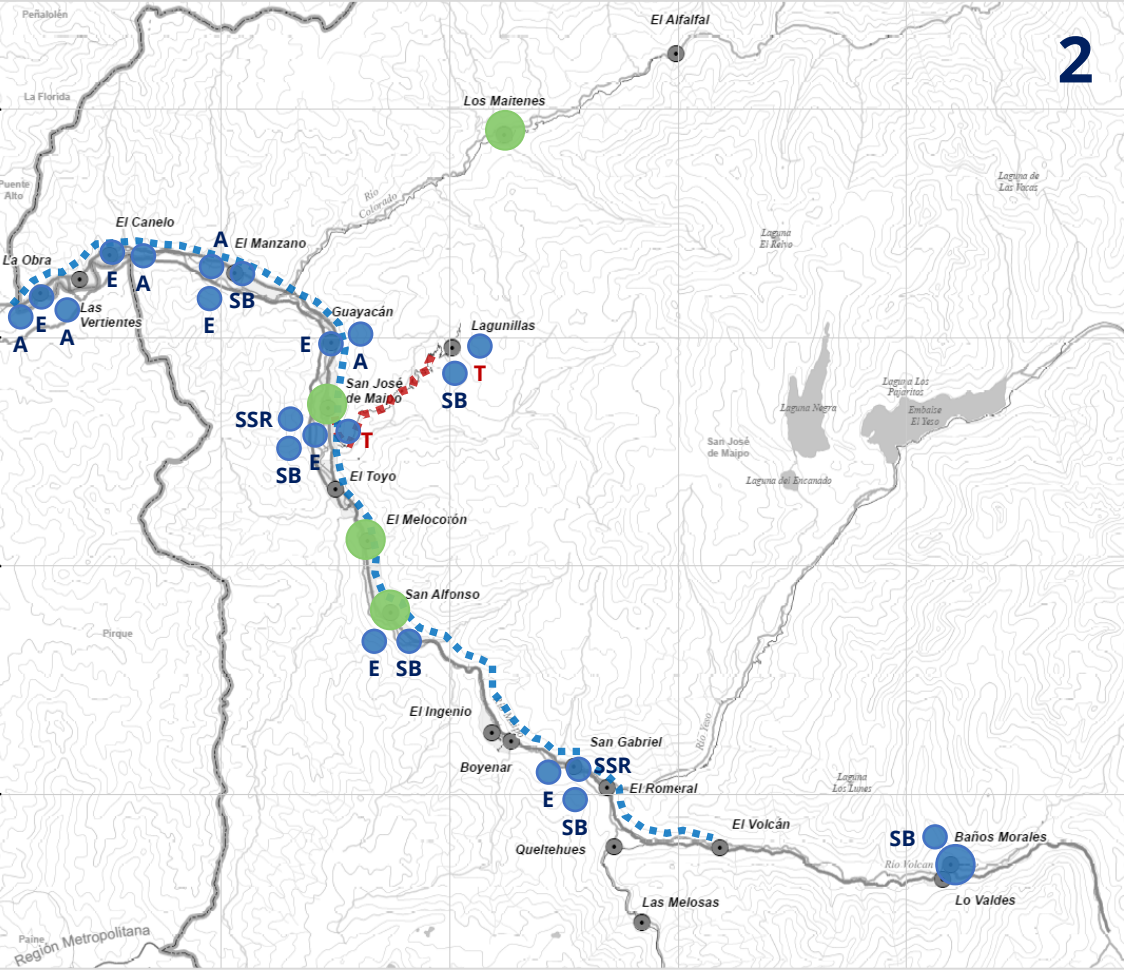
- AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO SSR EL MELOCOTÓN
- AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO SSR SAN ALFONSO
- PARQUE MUNICIPAL SAN JOSÉ DE MAIPO
- SSR LOS MAITENES

6 INICIATIVAS INTERLOCALES

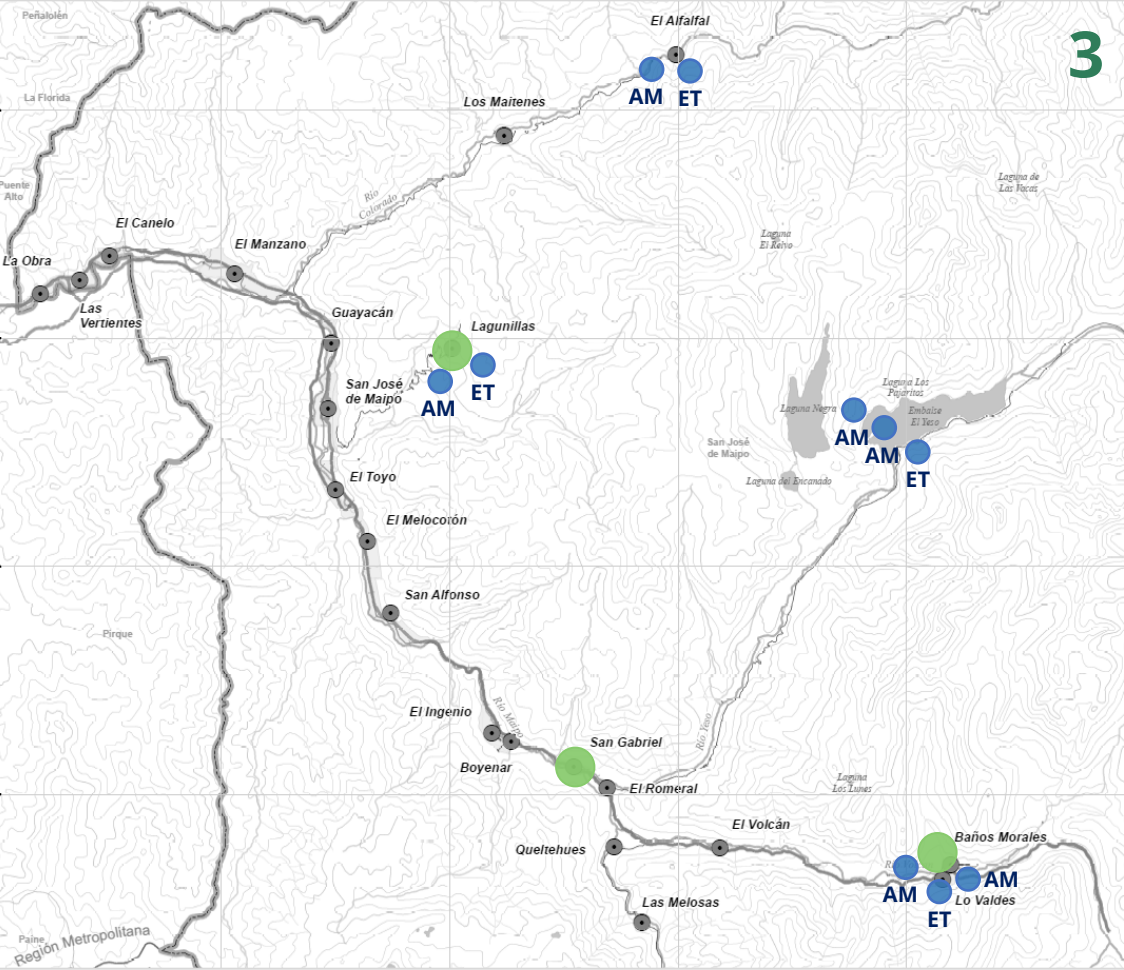
- AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO CENTRO SJM Y SAN GABRIEL SECTOR LOS RODADOS (SSR)
- HABILITACIÓN ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS (E)
- NÚCLEOS DE SERVICIOS BÁSICOS (SB)
- TELEFÉRICO TURÍSTICO SAN JOSÉ DE MAIPO - CENTRO DE ESQUÍ LAGUNILLAS (T)
- CICLOVÍA Y CICLO ESTACIONAMIENTOS RUTA G-25 LA OBRA – EL VOLCÁN
- MEJORAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN ACERAS TRAMOS DE RUTA G-25 (A)

3 INICIATIVAS COMUNALES

- MEJORAMIENTO CONECTIVIDAD DIGITAL
- ECO TREN PUENTE ALTO – SAN GABRIEL
- SEÑALÉTICA INTEGRAL (RIESGOS, PROTECCIÓN, INTERPRETACIÓN)



REPRESENTACIÓN DE LAS INICIATIVAS EN EL SISTEMA DE LOCALIDADES SEGÚN BRECHAS IDENTIFICADAS



PUESTA EN VALOR DE ATRIBUTOS
ATRIBUTO MONTAÑA

EXPERIENCIA RECREATIVA CÓMODA Y SEGURA EN ALTA MONTAÑA

3 INICIATIVAS LOCALES

- CENTRO MULTIPROPÓSITO DE ACCESO A LA ALTA MONTAÑA SAN GABRIEL
- CENTRO TURÍSTICO DE MONTAÑA (PROMOCIÓN, DIFUSIÓN, ACOGIDA E INTERPRETACIÓN AMBIENTAL) Y PUENTE DE CONEXIÓN QUEBRADA MORALES
- MEJORAMIENTO REFUGIO LAGUNILLAS

2 INICIATIVAS INTERLOCALES

- HABILITACIÓN DE ACCESOS DE MONTAÑA Y ALTA CORDILLERA (AM)
 - Zona de bienvenida Mirador Los Cóndores.
 - Mirador Camino Lagunillas.
 - Zona de bienvenida Parque El Yeso - Laguna Negra.
 - Zona de bienvenida Lo Encañado.
 - Zona Entrada El Cabrerio.
 - Humedal "Casa Piedra", sector El Yeso.
 - Zona de bienvenida Monumento Natural El Morado.
- HABILITACIÓN DE SENDEROS DE ALTA MONTAÑA Y ESQUÍ DE TRAVESÍA (ET)

REPRESENTACIÓN DE LAS INICIATIVAS EN EL SISTEMA DE LOCALIDADES SEGÚN BRECHAS IDENTIFICADAS

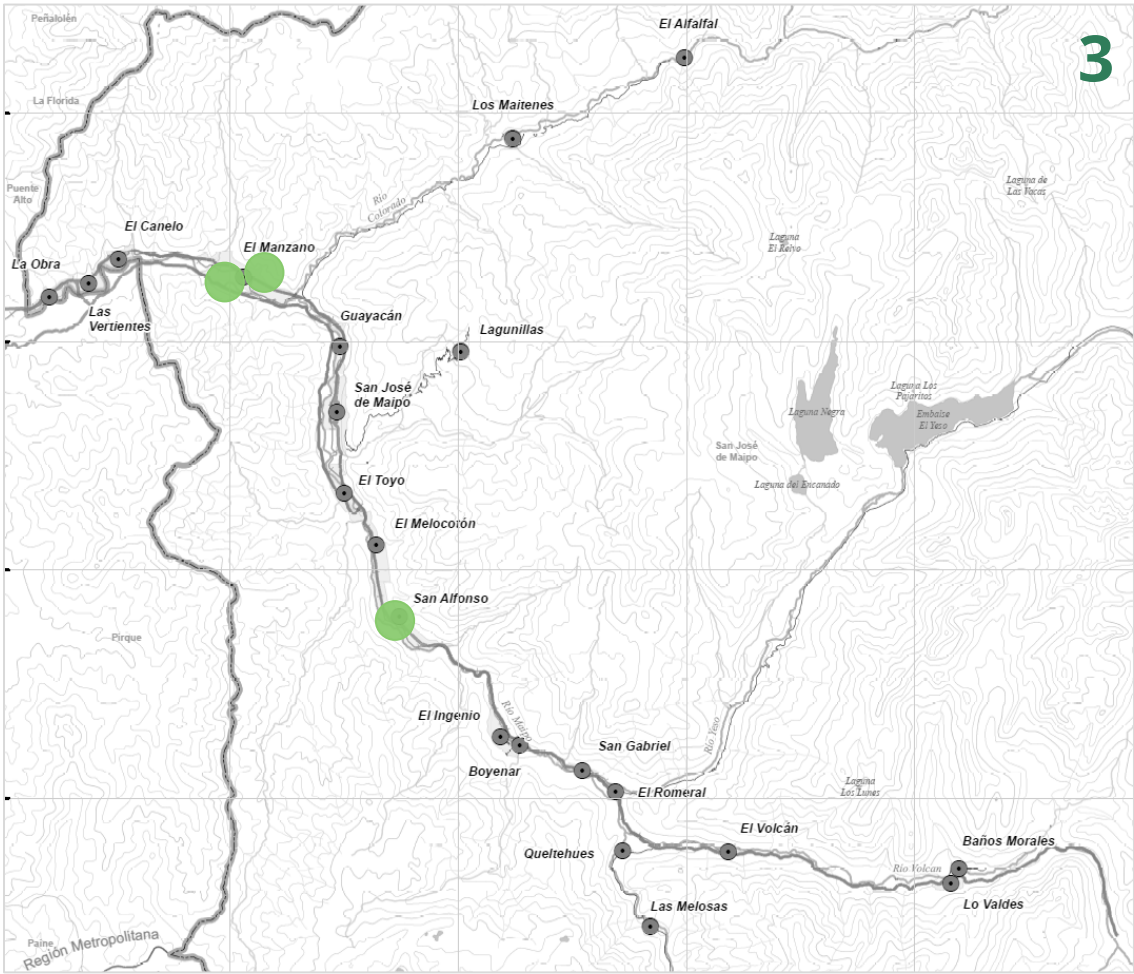
3

PUESTA EN VALOR DE ATRIBUTOS
ATRIBUTO RÍO MAIPO Y ESTEROS

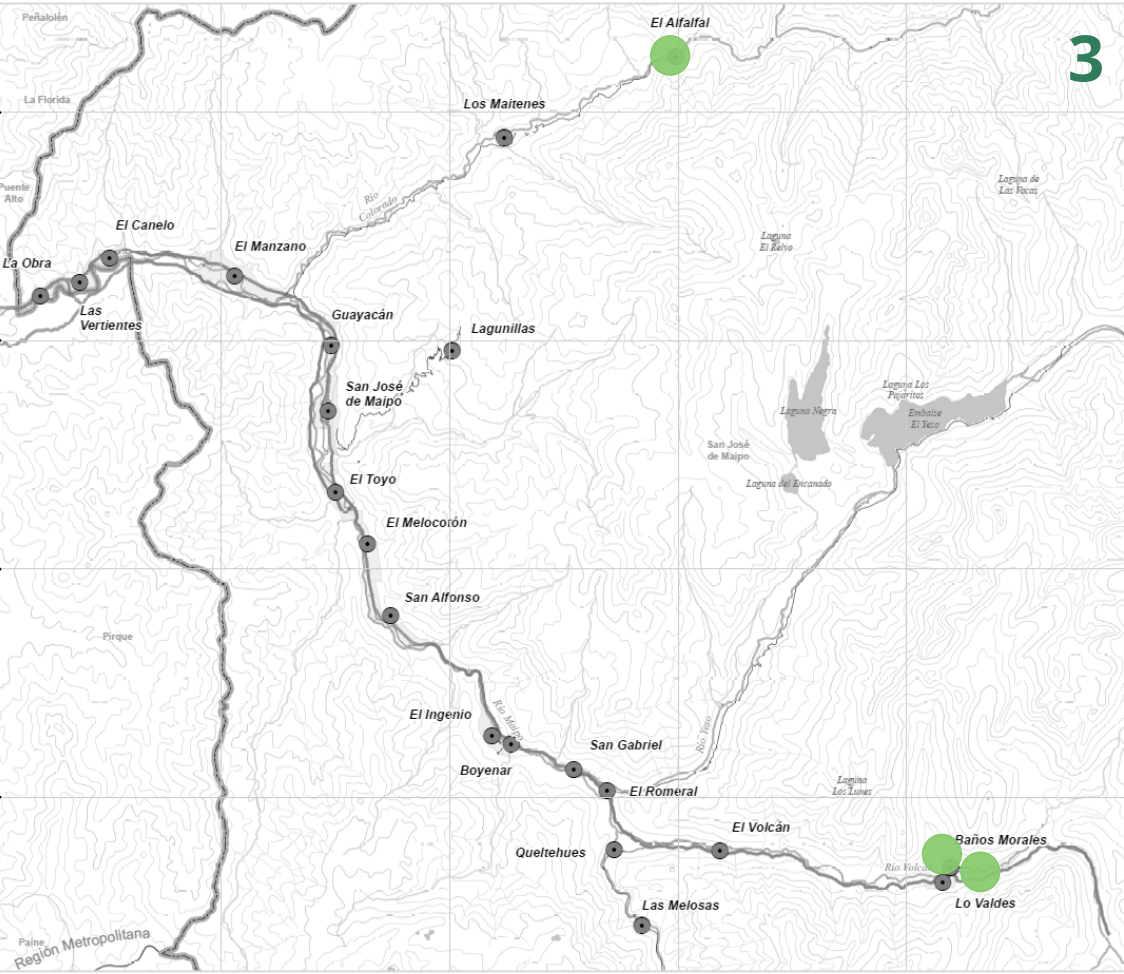
RELACIÓN CON BORDE DEL RÍO MAIPO Y SUS PRINCIPALES AFLUENTES

3 INICIATIVAS LOCALES

- ESPACIO PÚBLICO ESTERO EL MANZANO, “PROGRAMA DE ECO- CONSERVACIÓN”
- ZONA BALNEARIO EMBARCADERO SAN ALFONSO
- PARQUE FLUVIAL BORDE NORTE RÍO MAIPO SECTOR EL MANZANO



REPRESENTACIÓN DE LAS INICIATIVAS EN EL SISTEMA DE LOCALIDADES SEGÚN BRECHAS IDENTIFICADAS



PUESTA EN VALOR DE ATRIBUTOS

ATRIBUTO ECOSISTEMA Y BIODIVERSIDAD

ACCESIBILIDAD, INTERPRETACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO EN EL ENTORNO NATURAL

3 INICIATIVAS LOCALES

- HABILITACIÓN PARQUE NATURAL MIRADOR DE CÓNDORES
- PROTECCIÓN Y DELIMITACIÓN DEL HUMEDAL URBANO BAÑOS MORALES
- CONSTRUCCIÓN CENTRO EDUCATIVO Y MIRADOR DEL HUMEDAL URBANO BAÑOS MORALES

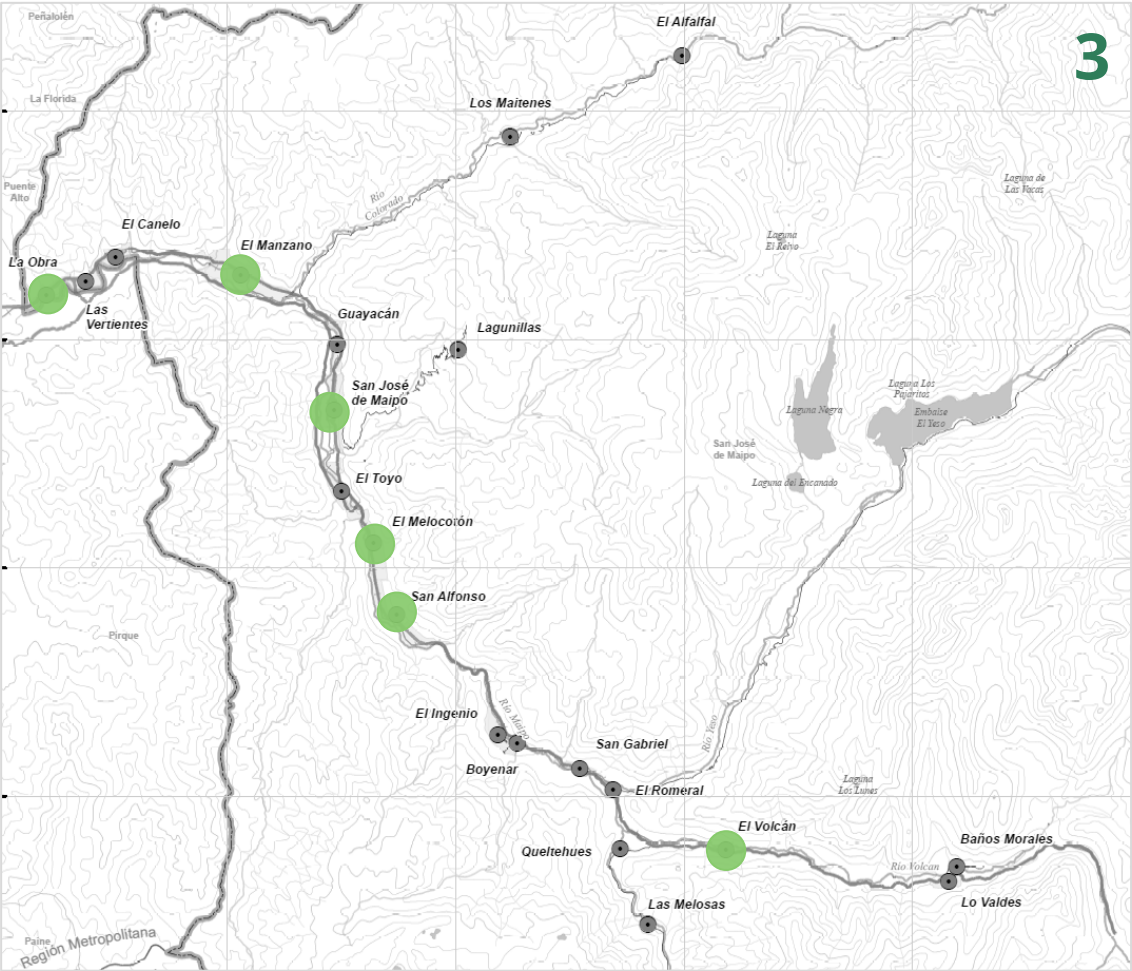
3

PUESTA EN VALOR DE ATRIBUTOS
ATRIBUTO PATRIMONIO E IDENTIDAD

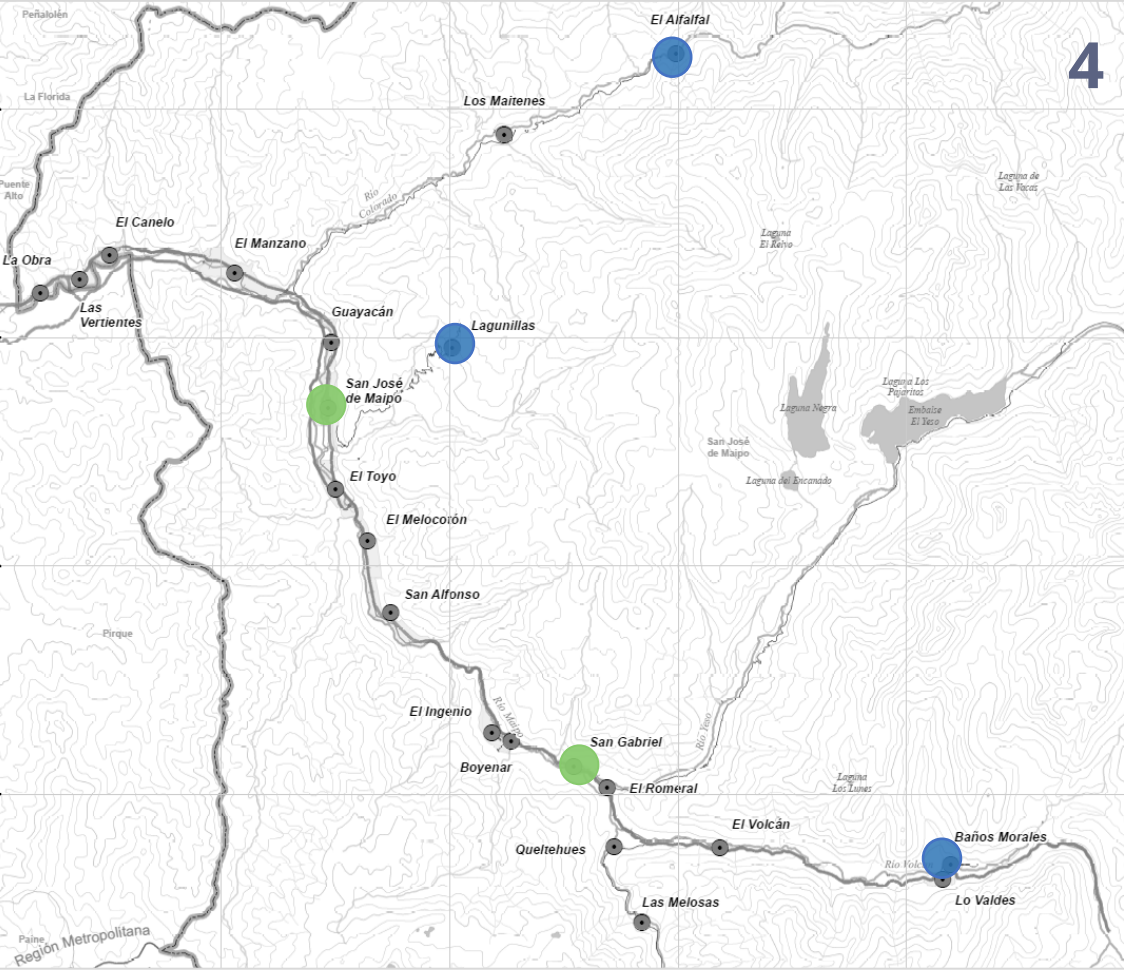
PUESTA EN VALOR PATRIMONIAL DE HISTORIA, VIDA COMUNITARIA Y PRODUCTIVA

6 INICIATIVAS LOCALES

- CENTRO DE BIENVENIDA, INFORMACIÓN Y MUSEO DE LA MEMORIA LOCAL EX ESTACIÓN LA OBRA
- RECUPERACIÓN DE PUENTE FERROVIARIO EL MANZANO Y ENTORNO
- CENTRO DE INTERPRETACIÓN DEL PATRIMONIO FERROVIARIO DEL CAJÓN DEL MAIPO EX ESTACIÓN EL MELOCOTÓN
- CONSTRUCCIÓN MERCADO DE SAN JOSÉ DE MAIPO
- MUSEO ESTACIÓN SAN ALFONSO
- ZONA TÍPICA Y MUSEO DE SITIO EL VOLCÁN



REPRESENTACIÓN DE LAS INICIATIVAS EN EL SISTEMA DE LOCALIDADES SEGÚN BRECHAS IDENTIFICADAS



RESILIENCIA

SEGURIDAD, PROTECCIÓN Y GESTIÓN ANTE RIESGOS NATURALES Y ANTRÓPICOS

2 INICIATIVAS LOCALES

INFRAESTRUCTURA DE MITIGACIÓN POR ACTIVACIÓN DE QUEBRADAS DEL CERRO SAN GABRIEL
CENTRO DE DISTRIBUCIÓN LOGÍSTICA DE RECICLAJE (SAN JOSÉ)

1 INICIATIVA INTERLOCAL

SISTEMA DE MONITOREO AMBIENTAL

Priorización de la cartera

Iniciativas de inversión

Criterios de evaluación

1

Contribución estratégica

Evalúa el aporte de la iniciativa al logro de la imagen objetivo y su correspondencia con los ejes estratégicos definidos

Escala (1 a 5):

1- Bajo aporte a la imagen objetivo y los ejes estratégicos.

5- Alto aporte a la imagen objetivo y los ejes estratégicos.

2

Respuesta a brechas

Evalúa el aporte de la iniciativa a reducir las brechas de desarrollo del territorio.

Escala (1 a 5):

1- Bajo aporte a la reducción de brechas.

5- Alto aporte a la reducción de brechas.

3

Pertinencia social-territorial

Evalúa la consistencia entre la iniciativa y las prioridades expresadas por residentes y actores locales

Escala (1 a 5):

1- Baja consistencia con las prioridades de residentes.

5- Alta consistencia con las prioridades de residentes.

4

Viabilidad de implementación

Evalúa las condiciones institucionales, técnicas y financieras necesarias para el desarrollo de la iniciativa.

Escala (1 a 5):

1- Baja viabilidad por acuerdos institucionales, técnicos o financieros.

5- Alta viabilidad por acuerdos técnicos y financiamiento claro.



Puntos
Promedio

Priorización preliminar de la cartera

Iniciativas de inversión

Resultados promedio de factores

1	Reposición Ruta G-25 San José de Maipo - San Gabriel	4,3
2	Construcción de señalética integral de riesgos, protección e interpretación ambiental	4,3
3	Ampliación y mejoramiento SSR San Alfonso	4,0
4	Construcción Parque Municipal de San José de Maipo	4,0
5	Construcción Parque fluvial borde norte Río Maipo sector estero El Manzano	4,0
6	Protección y delimitación del Humedal Urbano Baños Morales	4,0
7	Construcción Centro Educativo y Mirador del Humedal Urbano Baños Morales	3,8
8	Mejoramiento a ruta escénica - Ruta G-25, sector Las Vizcachas - San Gabriel	3,8
9	Construcción Mercado de San José de Maipo	3,8
10	Construcción Espacio público estero El Manzano sector sur ("Programa de eco- conservación")	3,8
11	Ampliación y mejoramiento Agua Potable y Alcantarillado en Centro de San José de Maipo y San Gabriel sector Los Rodados	3,8
12	Ampliación y mejoramiento SSR El Melocotón	3,8
13	Reposición Ruta G-27 Sector Las Vertientes - Puente el Toyo	3,8
14	Construcción de conexiones viales (puentes) Rutas G-27 - Ruta G-25	3,8
15	Construcción Infraestructura de mitigación por activación de quebradas del cerro San Gabriel	3,8
16	Construcción Centro multipropósito de acceso a la alta montaña localidad de San Gabriel	3,8
17	Mejoramiento y construcción de aceras en tramos de ruta G-25	3,8
18	Construcción SSR Los Maitenes	3,8
19	Construcción Centro de distribución logística de reciclaje, comuna de San José de Maipo	3,8
20	Mejoramiento a ruta escénica - acceso a Parque Río Olivares (Ruta G-345, km 22-30)	3,5

Priorización preliminar de la cartera

Iniciativas de inversión

Resultados promedio de factores

21 Construcción Zona Balneario Embarcadero San Alfonso 3,5

22 Habilitación de estacionamientos públicos varias localidades 3,5

23 Construcción núcleos de servicios básicos varias localidades 3,5

24 Mejoramiento de conectividad digital comuna de San José de Maipo 3,5

25 Construcción Eco tren Puente Alto – San Gabriel. 3,5

26 Mejoramiento a ruta escénica - Ruta G-345 entre Ruta G-25 y control de acceso a Río Olivares (km 22) 3,3

27 Mejoramiento y construcción camino Lagunillas G-355 KM 0-19 3,3

28 Construcción ciclovía y ciclo estacionamientos Ruta G-25 La Obra – El Volcán 3,3

29 Construcción Centro turístico y ambiental de montaña El Morado (incluye puente de conexión Quebrada Morales) 3,3

30 Habilitación sistema de monitoreo ambiental 3,3

31 Habilitación Centro de bienvenida, información y museo de la memoria local en ex estación de ferrocarril La Obra 3,3

32 Habilitación accesos de montaña y alta cordillera 3,0

33 Estudio básico Zona típica y museo de sitio El Volcán 3,0

34 Habilitación Centro de interpretación del patrimonio ferroviario del Cajón del Maipo en Ex Estación El Melocotón 3,0

35 Habilitación Parque Natural Mirador de Cóndores 2,8

36 Habilitación puente ferroviario El Manzano y entorno para uso turístico 2,8

37 Restauración Museo Estación San Alfonso 2,8

38 Construcción Teleférico Turístico San José de Maipo - centro de esquí Lagunillas 2,3

39 Habilitación senderos de alta montaña y esquí de travesía 2,3

40 Mejoramiento refugio Lagunillas 2,3

GOBERNANZA DE LA EJECUCIÓN

Propósito:

Transitar desde de la planificación a la implementación efectiva de la cartera de inversiones, articulando decisión estratégica, gestión técnica y seguimiento público.

Qué hace el modelo de gobernanza:

- **Organiza los procesos** de planificación, priorización, formulación, financiamiento, ejecución, seguimiento y evaluación de la cartera.
- **Define los roles**, responsabilidades y acciones que corresponden al municipio, al Gobierno Regional, a los servicios sectoriales y a los actores territoriales.
- **Coordina decisiones**, gestiona proyectos y resuelve los nudos críticos de su implementación.

ALT 1: Unidad de coordinación regional · Mesa de Desarrollo Económico Rural y ZOIT en el marco de CORECIVYT liderado por GORE

La cartera y su ejecución serán tarea de una unidad de coordinación en el marco de esta mesa, con la ventaja de coordinar todas las carteras sectoriales relevantes, con participación del municipio y actores privados.

ALT 2: Integrar activamente a la ZOIT

Complementar la cartera de programas con la cartera de inversión en infraestructura que propone el plan maestro de SJM durante el periodo de vigencia de la ZOIT, aprovechando la articulación público privada de esta instancia.

ALT 3: Crear una gobernanza específica para el plan

Unidad de coordinación basada en la creación de una secretaría técnica del plan (localizada en GORE o Municipio), dirigida por un comité político estratégico y asesorada por los actores especialistas territoriales.

Plan Maestro de Inversión

Diagnóstico y Elaboración de un Plan Maestro para el Desarrollo y Gestión de la Inversión Comunal en **San José de Maipo**

Jornada de Gobernanza Territorial

Código BIP 40066700-0

Departamento de Planificación Regional — DIPLADER

30 de Julio 2026

