

Maipú Ciudad 2030 

PLADECO

Plan de Desarrollo Comunal

ÍNDICE

I. Presentación.....	8
I.1. Palabras del alcalde.....	8
I.2. Introducción	11
II. Marco Metodológico y Estratégico	13
II.1. Marco metodológico del proceso de elaboración del PLADECO	13
II.2. Criterios de formulación.....	14
II.3. Coordinación de actores en el proceso de formulación del PLADECO	15
II.4. Etapas del proceso metodológico	17
II.4.1. Instalación del proceso.....	18
II.4.2. Diagnóstico y participación	18
II.4.3. Propuesta estratégica	19
II.4.4. Formulación del plan de acción y cartera de planes.....	20
II.4.5. Diseño de monitoreo.....	21
II.4.6. Consolidación	21
II.4.7. Presentación al COSOC y aprobación del Concejo Municipal	21
II.4.8. Edición final y lanzamiento	22
II.5. Principios de ejecución del PLADECO.....	22
II.6. Marco estratégico: visión, misión y objetivos estratégicos	23
III. Diagnóstico Comunal.....	25
III.1. Caracterización general.....	25
FUENTE: PRMS.	27
III.2. Diagnóstico cuantitativo	27
III.3. Antecedentes comunales.....	27
III.3.1. Caracterización Demográfica	28
FUENTE: CENSO 2024.....	34
III.3.2. Caracterización social.....	34
III.3.3. Empleo y Actividad Económica	40
III.3.4. Dinámica Territorial y Urbana	45
III.3.5. Hogares y Vivienda	64

III.3.6. Salud y condiciones de bienestar	68
III.3.7. Seguridad.....	71
III.4 Síntesis de los desafíos estratégicos	73
IV. Proceso y Resultados de la Participación.....	74
IV.1. Marco estratégico de la participación	74
IV.1.1. Objetivo de la estrategia de participación	74
IV.1.2. Niveles de participación y actores involucrados.....	75
IV.1.3. Principios orientadores de la estrategia	76
IV.2. Hitos del proceso	76
IV.3. Análisis de los participantes: representatividad y perfil	78
IV.4. Principales resultados del diálogo ciudadano.....	81
IV.4.1. Construcción colectiva de la visión comunal	81
IV.4.2. Magnitud de participación y priorización de componentes programáticos en las áreas de desarrollo	82
IV.5. Síntesis y aportes de la participación a la formulación del plan	87
V. Definiciones Estratégicas	89
V.1. Ejes estratégicos.....	90
V.1.1. Maipú Ciudad Innovadora.....	90
V.1.2. Maipú Ciudad en Progreso.....	91
V.1.3. Maipú Ciudad que Cuida	92
V.1.4. Maipú Ciudad Viva	93
V.2. Reflexiones generales en torno a los ejes estratégicos	94
VI. Áreas de Desarrollo	96
VI. 1. Área de Gestión Institucional.....	98
VI.1.1. Estructura y cultura organizacional del municipio.....	98
VI.1.2. Recursos financieros y activos municipales	100
VI.1.3 Diagnóstico estratégico del área de gestión institucional	101
COMPONENTE N°1: MODERNIZACIÓN DE SISTEMAS Y PROCESOS ESTRATÉGICOS DEL MUNICIPIO	103
COMPONENTE N°2: MEJORAS EN LA EXPERIENCIA USUARIA	104
COMPONENTE N°3: FORTALECIMIENTO DE LAS COMPETENCIAS DEL PERSONAL MUNICIPAL .	106
COMPONENTE N°4: COOPERACIÓN PÚBLICO-PRIVADA	107

VI.2.1. Contextualización territorial y desafíos sociales.....	110
VI.2.2. Diagnóstico del área de desarrollo territorial.....	112
COMPONENTE N°1: INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL	115
COMPONENTE N°2: INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE Y MOVILIDAD SOSTENIBLE	116
COMPONENTE N°3: CENTRO CÍVICO.....	118
COMPONENTE N°4: ÁREAS VERDES	120
COMPONENTE N°5: INFRAESTRUCTURA PÚBLICA.....	123
COMPONENTE N°6: VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO.....	125
.....	128
VI.3.1. Contextualización general del área social y comunitaria	128
VI.3.2. Diagnóstico del área.....	130
COMPONENTE N°1: GESTIÓN SOCIOCOMUNITARIA	132
COMPONENTE N°2: VIDA COMUNITARIA	136
COMPONENTE N°3: DESARROLLO ECONÓMICO.....	139
COMPONENTE N°4: GÉNERO Y CUIDADOS	142
VI.4 Área de Salud	147
VI.4.1. Contextualización de la Red de Salud de Maipú.....	147
VI.4.2. Caracterización de la población beneficiaria	150
VI.4.3. Diagnóstico estratégico del área.....	150
COMPONENTE N°1: COBERTURA Y ACCESO EQUITATIVO EN SALUD	155
COMPONENTE N°2: DISPOSITIVOS DE SALUD E INFRAESTRUCTURA	162
COMPONENTE N°3: CALIDAD DE LA EXPERIENCIA USUARIA Y BUEN TRATO	164
COMPONENTE N°4: GESTIÓN INTERNA, ADMINISTRATIVA Y OPERATIVA	167
COMPONENTE N°5: PROMOCIÓN Y PREVENCIÓN EN SALUD CON ENFOQUE TERRITORIAL E INTEGRAL.....	168
VI.5. Área de Seguridad.....	171
VI.5.1. Contextualización de la seguridad en el territorio.....	171
VI.5.2. Percepción de inseguridad.....	172
VI.5.3. Priorización de problemáticas socio delictivas	172
VI.5.4. Resultados de participación ciudadana	172
VI.5.5. Diagnóstico estratégico del área de seguridad.....	174

COMPONENTE N°1: TRANSVERSALIZACIÓN DEL ENFOQUE DE SEGURIDAD EN LA GESTIÓN MUNICIPAL	185
COMPONENTE N°2: GOBERNANZA EN SEGURIDAD A TRAVÉS DEL MANEJO DE DATOS.....	187
COMPONENTE N°3: FORTALECIMIENTO DE LA OFERTA Y ENTREGA DE SERVICIOS EN MATERIA DE PREVENCIÓN EN SEGURIDAD CIUDADANA.....	189
COMPONENTE N°4: AVANCE TECNOLÓGICO EN SEGURIDAD PARA LA PREVENCIÓN DEL DELITO Y LAS VIOLENCIAS.....	191
COMPONENTE N°5: PERFECCIONAMIENTO EN TEMÁTICAS DE PREVENCIÓN Y SEGURIDAD	192
VI.6. Área Medio Ambiente.....	194
VI.6.1. Contextualización medioambiental	194
VI.6.2. Caracterización y desafíos.....	196
VI.6.3. Diagnóstico del área de medio ambiente	199
COMPONENTE N°1: INFRAESTRUCTURA VERDE	200
COMPONENTE N°2: GESTIÓN DE RESIDUOS Y CONTROL DE MICROBASURALES	203
COMPONENTE N°3: EDUCACIÓN AMBIENTAL	209
COMPONENTE N°4: GESTIÓN ENERGÉTICA E HÍDRICA.....	210
COMPONENTE N°5: PROTECCIÓN Y BIENESTAR ANIMAL (DIM).....	215
COMPONENTE N°6: PROTECCIÓN Y PREVENCIÓN PARA LA REDUCCIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES	216
.....	221
VI.7.1 Contexto general del servicio	221
VI. 7.2 Diagnóstico del Área	224
COMPONENTE N°1 INFRAESTRUCTURA SANITARIA EN MAIPÚ.....	232
COMPONENTE N°2 CALIDAD DEL SERVICIO SANITARIO EN MAIPÚ.....	233
COMPONENTE N°3 ESTRATEGIA HÍDRICA EN MAIPÚ	234
VII. Gobernanza, Plan de Acción y Financiamiento.....	236
VII.1. Roles institucionales y coordinación interinstitucional	236
VII.2. Priorización estratégica.....	238
VII.3. Cartera de planes, programas y proyectos	239
VII.4. Descripción de iniciativas (fichas técnicas)	239
VII.5. Cronograma de implementación	241
VII.6. Articulación con la planificación territorial.....	243

VII.7. Estrategia financiera	244
VII.7.1. Recursos municipales propios.....	244
VII.7.2. Financiamiento externo sectorial y regional.....	244
VII.7.3. Cooperación Público-Privada (CPP) y alianzas estratégicas.....	245
VII.7.4. Marco de gestión de proyectos y viabilidad técnica.....	245
VII.8. Riesgos y estrategias de mitigación	246
VII.9. Estrategia de comunicación y participación ciudadana.....	247
VII.10. Mapa de actores	247
VII. Sistema de Monitoreo y Control	249
VIII.1. Alcance del sistema de monitoreo y control	249
VIII.2. Marco metodológico	250
VIII.3. Instrumentos de seguimiento y control.....	251
VIII.4. Establecimiento de líneas base y metas	253
VIII.5. Sistema de indicadores de monitoreo y control.....	253
VIII.6. Responsables institucionales	254
VIII.7. Mecanismos de reporte	255
VIII.8. Evaluación intermedia y final.....	256
VIII.9. Ajustes y mejora continua	256

An aerial photograph of the Maipú Cathedral, a large modern church with a prominent cross on its roof. The cathedral is situated in an urban area with a large open plaza in front of it. In the background, a range of snow-capped mountains is visible under a clear blue sky. A bright pink banner with white text is superimposed over the center of the image.

I. PRESENTACIÓN

I.1. Palabras del alcalde

Maipú es una comuna con escala de ciudad, dueña de una rica historia, enormes potencialidades y un auspicioso futuro. Somos la segunda comuna más poblada de Chile, con barrios diversos, una fuerte identidad comunitaria y desafíos urbanos, sociales y ambientales que exigen planificación, responsabilidad y sentido de largo plazo. Gobernar Maipú no puede reducirse a administrar urgencias. Requiere la capacidad de construir un plan de desarrollo estratégico para la ciudad, una hoja de ruta donde podamos fijar objetivos prioritarios y proyectos asociados a estos, coordinar diversas capacidades y actores, y construir una guía compartida para mejorar concretamente la vida de las personas. Queremos que Maipú sea una ciudad referente por su modelo de desarrollo y capacidades institucionales, donde transformemos su experiencia urbana y con ello la vida de todos sus habitantes.

El Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO) 2026-2030 nace precisamente con ese propósito. Es el instrumento que permite traducir una visión de comuna en decisiones, programas, proyectos e inversiones concretas. Es una herramienta de gestión pública para orientar el trabajo municipal durante los próximos años, dar coherencia a las distintas áreas del municipio y establecer compromisos verificables con la comunidad.

Este PLADECO se enmarca en el Plan Maipú Ciudad 2030, una mirada estratégica que hemos impulsado para pensar la comuna más allá del corto plazo. Durante los últimos años, Maipú ha avanzado en recuperar capacidades institucionales, ordenar su gestión y proyectar una nueva etapa de desarrollo comunal. Hoy el desafío es consolidar ese proceso con una planificación que permita pasar de la visión a la acción, de los grandes objetivos a las obras, de los diagnósticos a los servicios, de las demandas ciudadanas a respuestas concretas en cada barrio.

El Plan Maipú Ciudad 2030 entiende que el desarrollo comunal debe medirse por la experiencia cotidiana de vivir en Maipú. Por la posibilidad de hacer un trámite de manera más simple, acceder a mejores servicios municipales, caminar por espacios públicos más seguros y cuidados, contar con barrios activos, disponer de mejor infraestructura, fortalecer la vida comunitaria y avanzar hacia una comuna más moderna, equitativa y sostenible. El PLADECO es la herramienta que permite ordenar esa visión y convertirla en una agenda de trabajo para el período 2026-2030.

Este proceso se construyó a partir de un diagnóstico técnico, información territorial, análisis sectoriales y distintas instancias de participación ciudadana e institucional. Recogimos la mirada de vecinos, organizaciones sociales, funcionarios municipales, equipos técnicos, consejos comunales y representantes del Concejo Municipal. Ese diálogo permitió identificar prioridades compartidas: más seguridad, mejores espacios públicos, acceso oportuno a la salud, modernización municipal, cuidado del medioambiente, fortalecimiento de los servicios sanitarios, movilidad, infraestructura y mayor equidad territorial.

Pero tan importante como escuchar es hacerse cargo. Por eso este plan no solo ordena aspiraciones, sino que define áreas de desarrollo, objetivos estratégicos, iniciativas, responsables, mecanismos de financiamiento y un sistema de seguimiento. Una planificación seria no termina cuando se aprueba un documento; empieza cuando existe capacidad de implementarlo, monitorearlo, corregirlo y rendir cuentas sobre sus avances.

Maipú enfrenta desafíos relevantes. Su tamaño poblacional, su extensión territorial, el crecimiento y transformación de sus barrios, las brechas de conectividad, la demanda por seguridad, los cambios demográficos, la presión sobre los servicios públicos y la necesidad de cuidar mejor el territorio obligan a una gestión municipal cada vez más moderna, coordinada y eficiente. Al mismo tiempo, nuestra comuna cuenta con enormes fortalezas: comunidades organizadas, identidad barrial, infraestructura estratégica, capacidad técnica municipal, servicios propios como SMAPA y una ubicación clave dentro de la Región Metropolitana.

El PLADECO 2026-2030 busca hacerse cargo de esa realidad con una mirada equilibrada: atender las urgencias del presente, pero sin renunciar a construir el Maipú del futuro. Una comuna más segura, más integrada, más verde, más activa, más innovadora y más justa territorialmente. Una comuna donde el desarrollo no se concentre solo en grandes obras, sino también en mejoras concretas en la vida diaria de las personas.

Como alcalde, tengo la convicción de que planificar es una forma de cuidar. Cuidar los recursos públicos, cuidar los barrios, cuidar el tiempo de las personas, cuidar las oportunidades de las futuras generaciones y cuidar la confianza que la comunidad deposita en sus instituciones. Este plan es una invitación a seguir construyendo Maipú con responsabilidad, participación y sentido de futuro.

El desafío que tenemos por delante es grande, pero también lo es la fuerza de nuestra comuna. Con este PLADECO damos un paso importante para que Maipú siga avanzando con una dirección clara, con prioridades compartidas y con una gestión municipal al servicio de una mejor experiencia de vivir en comunidad. Queremos que Maipú no sea una comuna solo para dormir, sino una ciudad para vivir y disfrutar en ella.



Tomás Vodanovic Escudero
Alcalde de Maipú

I.2. Introducción

Pensar el futuro de Maipú implica reconocer la magnitud de las transformaciones que ha experimentado la comuna en las últimas décadas, así como los nuevos desafíos y oportunidades que emergen desde sus barrios, comunidades y territorios. Su crecimiento urbano, diversidad social, relevancia metropolitana y dinamismo territorial configuran un escenario cada vez más complejo para la gestión local. La cual exige avanzar hacia una planificación estratégica capaz de responder de manera integral, sostenible y articulada a las necesidades de la población y a las proyecciones de desarrollo de la comuna.

En este contexto, el Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO) constituye el principal instrumento de planificación estratégica de la Municipalidad de Maipú, en este se definen las prioridades, objetivos, lineamientos y acciones que conducirán el desarrollo de la comuna durante el período de vigencia del plan. De esta forma, el PLADECO se configura como una hoja de ruta para el desarrollo territorial, sustentada en una visión compartida de futuro y orientada a mejorar la calidad de vida de las personas, fortalecer sus barrios y potenciar el desarrollo de sus comunidades.

El presente instrumento fue elaborado mediante un proceso técnico, participativo e intersectorial, que integró antecedentes territoriales, diagnósticos sectoriales, análisis institucionales y una amplia estrategia de participación ciudadana e institucional. A través de este trabajo se recogieron percepciones, necesidades, propuestas y prioridades de vecinos y vecinas, organizaciones sociales, actores territoriales, equipos municipales y representantes de diversos sectores de la comuna. Todo ello permitió construir una propuesta estratégica coherente con las realidades del territorio y orientada a responder a los principales desafíos sociales, urbanos, ambientales y económicos que marcarán el desarrollo de Maipú hacia el año 2030.

La propuesta de desarrollo comunal definida en el presente PLADECO es la herramienta de planificación que operacionaliza el **Plan Maipú Ciudad 2030**. Para ello, se estructura en torno a cuatro ejes transversales, concebidos como ámbitos integrales y complementarios de intervención que orientan la acción municipal y la priorización de iniciativas (planes, programas y proyectos) para la comuna.

El eje, **Maipú Ciudad Innovadora** impulsa una gestión municipal moderna, eficiente y sostenible, fortaleciendo las capacidades institucionales, la innovación pública y la transformación digital como motores para enfrentar los desafíos del desarrollo territorial y consolidar una administración más cercana, ágil, transparente y preparada para el futuro.

Por su parte, **Maipú Ciudad en Progreso** se orienta al mejoramiento y desarrollo de la infraestructura pública. Asimismo, promueve iniciativas que fortalecen el desarrollo económico local, la generación de empleo y emprendimiento, crecimiento sostenible y la dinamización del territorio.

El eje, **Maipú Ciudad que Cuida** pone en el centro el bienestar de las personas y las comunidades, para el acceso equitativo a servicios y oportunidades, con especial foco en grupos prioritarios y sectores en situación de vulnerabilidad. Promueve el fortalecimiento de la inclusión, la cohesión social, de los sistemas locales de cuidados, de la salud, la seguridad pública y el cuidado del medioambiente.

Finalmente, **Maipú Ciudad Viva** busca fortalecer la vida comunitaria y el sentido de pertenencia territorial. Impulsa la colaboración público-privada para la recuperación y activación de espacios públicos, el desarrollo cultural, deportivo y recreativo, así como la construcción de barrios más integrados, accesibles y participativos.

En conjunto, estos ejes transversales configuran una visión de desarrollo orientada a consolidar una comuna más humana, activa, innovadora y con mayores oportunidades para sus habitantes. A partir de esta visión, el PLADECO articula una propuesta estratégica que reconoce la identidad de Maipú, la diversidad de sus territorios y el potencial de sus comunidades. Asimismo, define un plan de acción que establece iniciativas concretas, identifica los responsables de su implementación, incorpora una estrategia financiera y considera un sistema de seguimiento, monitoreo y evaluación para asegurar el cumplimiento de sus objetivos.

De este modo, el PLADECO se proyecta no solo como un instrumento de planificación y gestión municipal, sino también como una herramienta de articulación territorial y construcción de futuro, orientada a guiar el desarrollo de Maipú desde una perspectiva participativa, sostenible y centrada en las personas, sus barrios y sus comunidades. De esta forma, se establecen las bases para consolidar una comuna más integrada, resiliente y preparada para enfrentar los desafíos del futuro.



II. MARCO METODOLÓGICO Y ESTRATÉGICO

II.1. Marco metodológico del proceso de elaboración del PLADECO

El Plan de Desarrollo Comunal (PLADECO) constituye el principal instrumento de planificación estratégica y de gestión municipal en Chile, regulado por la Ley Nº18.695 “Orgánica Constitucional de Municipalidades” tiene por finalidad orientar el desarrollo integral de la comuna y promover el progreso económico, social, territorial y cultural, en armonía con los instrumentos de planificación regional y nacional vigentes.

En este contexto, la elaboración del PLADECO Maipú 2026-2030 responde a la decisión de la autoridad comunal de impulsar un nuevo instrumento de planificación estratégica que oriente, de manera integrada, coherente y con visión de futuro, la gestión municipal durante el período 2026-2030.

El proceso se formalizó mediante un acto administrativo que instruyó la elaboración del PLADECO. En dicho acto se estableció que su formulación se desarrollaría sobre la base de las capacidades técnicas internas del municipio, utilizando recursos institucionales propios y articulando equipos

profesionales de diversas unidades con competencias en planificación, desarrollo territorial, inversión, participación ciudadana y gestión programática.

La metodología adoptada incorporó un enfoque prospectivo, orientado a definir prioridades estratégicas, lineamientos de acción y mecanismos de seguimiento y evaluación, con el propósito de asegurar la viabilidad técnica e institucional del instrumento y favorecer su adecuada implementación durante el ciclo de gestión municipal.

Este enfoque permitió estructurar un instrumento de planificación estratégica destinado a fortalecer la conducción del municipio, mejorar la articulación entre la planificación y la inversión, optimizar la coordinación entre las distintas áreas de gestión y promover una toma de decisiones basada en evidencia territorial y prioridades institucionales.

II.2. Criterios de formulación

El proceso de formulación del PLADECO se desarrolló conforme a criterios metodológicos y normativos orientados a garantizar la trazabilidad, la consistencia técnica del instrumento y su legalidad¹. Dicho proceso consideró que la orientación de las acciones del plan estuviera resguardada en coherencia con las distintas etapas de diagnóstico, diseño estratégico, formulación programática y seguimiento.

Desde el punto de vista metodológico, en la fase de elaboración la planificación se sustentó en los principios de participación, coherencia institucional, flexibilidad y orientación a resultados, en concordancia con las orientaciones técnicas establecidas por la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo (SUBDERE) en su Manual² para la actualización de Planes Comunales de Desarrollo.

¹ Según lo dispuesto en la Ley N.º 19.880, que establece las bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; la Ley N.º 20.285, sobre acceso a la información pública; y la Ley N.º 20.500, sobre asociaciones y participación ciudadana en la gestión pública, asegurando la adecuada sujeción del proceso a los estándares normativos vigentes.

² Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo. (2022). Manual para la actualización de Planes Comunales de Desarrollo PLADECO. Santiago, Chile: GL Impresores.
<http://bibliotecadigital.subdere.gov.cl/handle/123456789/608>.

FIGURA N°1: PRINCIPIOS PARA LA ELABORACIÓN DEL PLADECO



En términos operativos, la metodología consideró la integración de los siguientes aspectos:

- **Análisis técnico-territorial:** orientado al levantamiento y sistematización de antecedentes demográficos, socioeconómicos, urbanos, ambientales, de infraestructura y de gestión comunal.
- **Participación ciudadana e institucional:** destinada a incorporar la visión de actores comunitarios, organizaciones sociales, el Honorable Concejo Municipal, el Consejo de la Sociedad Civil (COSOC), El Consejo Comunal de Seguridad Pública y los equipos municipales.
- **Articulación con instrumentos estratégicos vigentes:** en particular con el Plan Maipú Ciudad 2030, el presupuesto municipal, la cartera de inversión y los demás instrumentos de planificación y gestión aplicables, como el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), la Estrategia Regional de Desarrollo de la Región Metropolitana 2035 (ERD RM 2035), entre otros (ver Capítulo VII; sección VII.6.).

II.3. Coordinación de actores en el proceso de formulación del PLADECO

La elaboración del PLADECO requirió la articulación coordinada de actores institucionales, técnicos, políticos y comunitarios, con el propósito de desarrollar un proceso de planificación integral, participativo y técnicamente consistente. En este marco, la coordinación entre las distintas unidades municipales, los órganos de representación comunal y los actores territoriales permitió incorporar diversas visiones, capacidades y experiencias, fortaleciendo la legitimidad y pertinencia de las definiciones estratégicas contenidas en el instrumento.

Con el objeto de asegurar la adecuada coordinación y conducción institucional de la elaboración del PLADECO, el acto administrativo que dispuso su inicio estableció la constitución de una Comisión Técnica PLADECO, "cuyo propósito principal será establecer directrices en las áreas estratégicas definidas, colaborar en la actualización del diagnóstico comunal, examinar y validar la cartera final

de planes y programas, así como determinar la metodología para el seguimiento y evaluación del Plan de Desarrollo Comunal, conforme a la normativa vigente y a los lineamientos estratégicos de desarrollo comunal". En concordancia con dicho mandato, la Comisión Técnica ejerció sus funciones durante toda la elaboración del instrumento, manteniéndose en funcionamiento hasta la aprobación del PLADECO por el Concejo Municipal.

Durante su funcionamiento, la Comisión Técnica sesionó en diversas oportunidades, cumpliendo funciones asociadas a la elaboración de los lineamientos estratégicos del Plan y de la cartera de iniciativas, así como al análisis de los resultados del diagnóstico territorial y de la estrategia de participación ciudadana. De manera complementaria, la elaboración del PLADECO contó con el trabajo técnico de los equipos municipales, en particular de las unidades responsables de la planificación comunal y de las distintas direcciones sectoriales, las cuales aportaron información especializada, antecedentes de gestión, identificación de necesidades y propuestas de iniciativas para la formulación del instrumento.

Asimismo, se contemplaron jornadas de coordinación con el alcalde, instancias de participación con el Concejo Municipal, el Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil (COSOC), el Consejo Comunal de Seguridad Pública y con diversos actores institucionales y comunitarios, lo que permitió incorporar visiones y aportes provenientes de distintos ámbitos del quehacer comunal. Estas instancias y sus principales resultados se describen en detalle en el Capítulo IV.

La elaboración del PLADECO se desarrolló sobre la base de un modelo de gestión que articuló conducción política, coordinación institucional, participación ciudadana y soporte técnico. Ello permitió construir un instrumento de planificación que integró las necesidades del territorio con las capacidades institucionales del municipio para impulsar el desarrollo comunal.

FIGURA N°2: COORDINACIÓN DE ACTORES EN LA FORMULACIÓN DEL PLADECO



II.4. Etapas del proceso metodológico

El proceso de formulación del PLADECO se desarrolló mediante una secuencia metodológica estructurada y articulada en etapas sucesivas. El trabajo avanzó de manera progresiva desde la construcción de la visión comunal y el diagnóstico territorial, hacia la definición de áreas de desarrollo, componentes programáticos y objetivos estratégicos. El proceso culminó con la conformación de una cartera de proyectos que materializa la estrategia integral de desarrollo comunal. Las etapas del proceso se presentan a continuación:

FIGURA N°3: ETAPAS DEL PROCESO DE ELABORACIÓN DEL PLADECO



A continuación, se detallan estas etapas.

II.4.1. Instalación del proceso

La etapa de instalación del proceso constituyó el punto de partida formal y operativo para la elaboración del PLADECO, estableciendo las condiciones institucionales, técnicas y organizativas necesarias para su desarrollo. Esta fase permitió dotar al proceso de legitimidad, claridad metodológica y capacidad operativa, definiendo los roles y tiempos involucrados en la planificación.

Se fijó una propuesta de hoja de ruta que consideró las fases de diagnóstico, diseño estratégico, participación ciudadana e institucional, formulación programática, validación institucional, monitoreo y cierre, con hitos y productos asociados a cada una.

II.4.2. Diagnóstico y participación

La etapa de diagnóstico y participación constituyó una fase central de la elaboración del PLADECO, orientada al levantamiento, análisis y sistematización de información territorial, institucional y comunitaria relevante para la definición de los lineamientos estratégicos del desarrollo comunal. Esta etapa permitió complementar el análisis técnico de la realidad comunal con las necesidades y prioridades identificadas por la ciudadanía y los distintos actores institucionales, fortaleciendo la pertinencia y coherencia del instrumento de planificación.

Para el cumplimiento de estos objetivos, la etapa se estructuró sobre la base de dos dimensiones complementarias. Por una parte, se ejecutó un proceso de diagnóstico territorial y sectorial destinado a caracterizar la realidad comunal desde una perspectiva técnica y multidimensional. Por otra, se implementó una estrategia de participación ciudadana e institucional orientada a incorporar las percepciones, experiencias y prioridades de la comunidad y de los distintos actores del territorio, fortaleciendo la legitimidad y pertinencia de los contenidos del instrumento.

- **Diagnóstico territorial y sectorial**

El objetivo fue caracterizar la situación actual del territorio y analizar las principales dinámicas sociales, urbanas, económicas y ambientales presentes en la comuna³.

Para su desarrollo, se consideraron las siguientes actividades técnicas:

- Revisión de información estadística y bases de datos oficiales.
- Análisis de instrumentos de planificación territorial vigentes.
- Revisión de antecedentes sectoriales municipales.
- Sistematización de información institucional.

³ Ver diagnóstico comunal en Capítulo III; proceso y resultados de participación en Capítulo IV; diagnósticos de áreas de desarrollo en Capítulo VI.

- Identificación de necesidades y problemáticas territoriales.

Este proceso permitió identificar los principales desafíos del desarrollo comunal. Así como oportunidades de mejora en ámbitos como desarrollo urbano, seguridad pública, desarrollo social, gestión ambiental, salud comunal y servicios sanitarios. El diagnóstico territorial constituyó la base analítica para la posterior definición de los lineamientos estratégicos del plan.

- **Proceso de participación ciudadana e institucional**

En concordancia con los principios de participación establecidos en el marco normativo vigente y conforme a las orientaciones de planificación territorial, el proceso de elaboración del PLADECO incorporó diversas instancias de participación ciudadana e institucional (ver Capítulo IV.2.).

El objetivo de este proceso fue recoger percepciones, prioridades y propuestas de la comunidad respecto del desarrollo comunal. Se integró la visión de actores sociales, organizaciones territoriales, representantes institucionales y equipos técnicos municipales.

Las principales instancias de participación incluyeron:

- Jornadas de participación territorial.
- Mesas de trabajo temáticas.
- Instancias de trabajo con el Concejo Municipal.
- Sesiones con el COSOC y Consejo de Seguridad.
- Talleres participativos con funcionarios y funcionarias municipales.
- Aplicación de una encuesta a la comunidad funcionaria.

Se identificaron problemáticas prioritarias y analizaron las propuestas de iniciativas de desarrollo comunal (Capítulo III.3, IV), las cuales fueron sistematizadas e incorporadas en la formulación programática del plan.

II.4.3. Propuesta estratégica

La etapa de propuesta estratégica constituyó la fase de síntesis y definición del marco orientador del PLADECO. En ella se estructuró la visión de desarrollo comunal, la misión institucional y los objetivos estratégicos que guiarán la gestión municipal durante el período 2026-2030.

Sobre esta base, se establecieron los principales ámbitos de acción y las prioridades de inversión e intervención pública. Asimismo, se definieron los objetivos estratégicos que responden a los principales desafíos identificados en el diagnóstico y a las prioridades expresadas por la comunidad durante el proceso participativo.

II.4.4. Formulación del plan de acción y cartera de planes

La etapa de formulación programática del PLADECO, estuvo orientada a la operacionalización de los lineamientos estratégicos en iniciativas concretas de gestión e inversión municipal. Para ello, se estructuró una cartera de planes, programas y proyectos destinada a abordar las principales problemáticas, brechas y oportunidades identificadas en el diagnóstico territorial y participativo.

Este proceso de planificación se articuló en torno a los cuatro ejes estratégicos del Plan Maipú Ciudad 2030, los cuales son la base conceptual que guía las decisiones y acciones del municipio hacia la visión de desarrollo comunal.

FIGURA N°4: EJES ESTRATÉGICOS



A partir de estos ejes, se organizaron las áreas de desarrollo y objetivos estratégicos que aseguran la coherencia entre la planificación territorial y la programación operativa del PLADECO.

La planificación fue estructurada en las siguientes áreas de desarrollo, conforme a lo propuesto en las sesiones de trabajo de la comisión técnica:

- Gestión Institucional.
- Territorial.
- Social y Comunitaria.
- Seguridad.
- Salud.
- Medio Ambiente.
- Servicios Sanitarios Municipales (SMAPA).

La formulación programática permitió vincular los objetivos estratégicos con acciones específicas. Se estableció una base operativa para la implementación del plan, la asignación de recursos municipales y la búsqueda de diversas fuentes de financiamiento (especificados en el Capítulo V, desarrolladas en el Capítulo VI y sistematizadas en la cartera del Capítulo VII).

II.4.5. Diseño de monitoreo

Esta quinta etapa del proceso metodológico tuvo por objeto estructurar un sistema de seguimiento que permita verificar el cumplimiento de los objetivos estratégicos y el avance en la ejecución de la cartera de iniciativas definida en la etapa anterior. A partir de indicadores, metas y medios de verificación, se establecieron mecanismos sistematizados para la generación de información oportuna que retroalimente la toma de decisiones en el desarrollo del PLADECO.

II.4.6. Consolidación

Durante esta fase, se realizó una revisión integral del instrumento, verificando la alineación entre la visión comunal, la misión institucional, los objetivos estratégicos y las iniciativas programáticas contenidas en la cartera de proyectos. Asimismo, se depuraron aspectos formales, normativos y de redacción, para asegurar que el plan cumpla con los estándares exigidos por la Ley N°18.695 y las orientaciones técnicas de la SUBDERE.

La consolidación permitió que el PLADECO adquiriera su forma definitiva como documento rector, listo para ser sometido a las instancias de validación social e institucional.

II.4.7. Presentación al COSOC y aprobación del Concejo Municipal

Esta etapa constituye el séptimo hito del proceso metodológico, posterior a la consolidación del PLADECO y previo a su edición final y lanzamiento. Su propósito es someter el instrumento a las instancias de validación social, política e institucional que le otorgan legitimidad democrática y jurídica, de conformidad con lo establecido en la Ley N°18.695, “Orgánica Constitucional de Municipalidades”, y en la Ley N°20.500, “Sobre Asociaciones y Participación Ciudadana en la Gestión Pública”.

En primer lugar, el PLADECO consolidado es presentado al COSOC de la comuna de Maipú. Esta instancia permite que la ciudadanía organizada ejerza un rol activo en la validación del instrumento, incorporando la perspectiva de la sociedad civil con anterioridad a su conocimiento y pronunciamiento por parte del Concejo Municipal.

Posteriormente, el PLADECO es sometido a la consideración del Honorable Concejo Municipal de Maipú. En ejercicio de sus atribuciones legales, el Concejo analiza el instrumento, pudiendo formular observaciones o sugerencias, y finalmente lo aprueba mediante acuerdo adoptado por la mayoría de sus integrantes.

Concluida la aprobación por parte del Concejo Municipal y una vez incorporadas las observaciones que correspondan, se dicta el decreto alcaldicio que aprueba y oficializa el PLADECO como instrumento rector de la planificación comunal. Este acto administrativo, fundado en el acuerdo del Concejo Municipal, confiere al Plan plena vigencia institucional y constituye el hito que culmina su proceso de validación jurídica y administrativa.

II.4.8. Edición final y lanzamiento

Esta etapa constituye el octavo y último hito del proceso metodológico, posterior a la aprobación formal del PLADECO. Su propósito es preparar la versión definitiva del instrumento para su difusión institucional y ciudadana, facilitando el acceso a sus principales contenidos y promoviendo su apropiación por parte de la comunidad y de los distintos actores del territorio.

Durante esta fase se desarrolla la edición final del PLADECO, efectuando la revisión integral de los aspectos formales, gráficos, editoriales y de diagramación, con el objeto de garantizar una presentación clara, consistente y acorde con los estándares institucionales y las orientaciones técnicas de la SUBDERE. Como resultado de este trabajo, se consolida la versión oficial del instrumento y se elabora una versión resumida, diseñada para sintetizar sus principales definiciones estratégicas mediante un lenguaje claro y una presentación gráfica accesible, facilitando su difusión, comprensión y apropiación por parte de la comunidad, las organizaciones sociales, los actores institucionales y los equipos municipales.

Finalmente, se desarrolla la etapa de lanzamiento y difusión del PLADECO, la que considera su presentación pública a través de actividades institucionales, canales oficiales, plataformas digitales y medios de comunicación locales. Asimismo, se dispone la publicación del documento en el sitio web institucional de la Municipalidad de Maipú, garantizando el acceso universal a la información y dando cumplimiento a los principios de transparencia y publicidad establecidos en la Ley N°20.285, “Sobre Acceso a la Información Pública”.

II.5. Principios de ejecución del PLADECO

En concordancia con las orientaciones metodológicas de la SUBDERE y el marco normativo aplicable se considerará para la ejecución del PLADECO un conjunto de principios orientadores en la toma de decisiones en el ámbito comunal, que son los siguientes:



DESARROLLO SOSTENIBLE: el plan promueve un modelo de desarrollo territorial equilibrado, integrando de manera armónica las dimensiones social, económica, urbana y ambiental, con el propósito de asegurar condiciones de bienestar para la población actual y futura.



EQUIDAD TERRITORIAL: la acción municipal se orienta a reducir las brechas territoriales existentes entre los distintos sectores de la comuna, promoviendo una distribución equitativa de oportunidades, servicios, equipamiento urbano e inversión pública.



PARTICIPACIÓN CIUDADANA: el proceso de planificación y gestión reconoce a la ciudadanía como un actor central en la construcción del desarrollo comunal, promoviendo su involucramiento activo en instancias de consulta, deliberación y seguimiento.



TRANSPARENCIA Y PROBIDAD: la implementación del plan se rige por principios de transparencia, acceso a la información, rendición de cuentas y probidad administrativa.



EFICIENCIA EN LA GESTIÓN PÚBLICA: el PLADECO promueve una gestión municipal orientada a resultados, optimizando el uso de los recursos disponibles.



INNOVACIÓN Y MODERNIZACIÓN INSTITUCIONAL: el plan impulsa la incorporación de herramientas de modernización administrativa, transformación digital y mejora continua de procesos.



ENFOQUE DE GÉNERO: integra la perspectiva de género, promoviendo la igualdad de oportunidades, la equidad en el acceso a bienes y servicios municipales, y la eliminación de brechas y discriminaciones por razones de género en el desarrollo comunal.

II.6. Marco estratégico: visión, misión y objetivos estratégicos

La construcción del marco estratégico del desarrollo comunal fue el resultado de un proceso sistemático que articuló el diagnóstico territorial, los insumos del proceso participativo y las definiciones institucionales. A partir de esta integración, se estableció la visión comunal, la misión institucional y los objetivos estratégicos, los cuales orientan la planificación y priorización de iniciativas del PLADECO (Capítulo VII.2).

Este marco constituyó la base para la formulación programática del plan, lo que asegura coherencia entre las problemáticas identificadas, las aspiraciones de la comunidad y las líneas de acción definidas para el desarrollo de la comuna.

- **VISIÓN COMUNAL**

Maipú proyecta la construcción de una ciudad moderna, viva, innovadora e inclusiva, que promueva el bienestar, genere oportunidades y fomente un desarrollo integral del territorio para sus vecinas y vecinos. Una comuna con barrios activos y seguros, con una vida comunitaria dinámica, que destaque por su identidad, diversidad y cohesión social, para construir una mejor ciudad al 2030.

- **MISIÓN INSTITUCIONAL**

Impulsar el desarrollo integral de Maipú orientado al cuidado de las personas y al fortalecimiento de la vida en comunidad, junto con, la transformación del espacio público y la infraestructura comunal. Esto mediante una gestión municipal cercana, eficiente e innovadora.

- **OBJETIVOS ESTRATÉGICOS**

- Fortalecer la gestión institucional y avanzar en la modernización municipal.
- Promover un desarrollo urbano y territorial sostenible e integrado.
- Fortalecer la cohesión social y el desarrollo comunitario.
- Integrar transversalmente el enfoque de género y de inclusión en la gestión municipal.
- Mejorar las condiciones de seguridad pública y convivencia ciudadana.
- Fortalecer la red de salud comunal.
- Proteger el medio ambiente y promover una gestión sostenible del territorio.
- Fortalecer la gestión y provisión de los servicios sanitarios comunales.

Cada uno de estos objetivos se operacionaliza mediante iniciativas específicas (planes, programas y proyectos) que conforman la cartera programática del PLADECO, las cuales serán desarrolladas posteriormente.



III. DIAGNÓSTICO COMUNAL

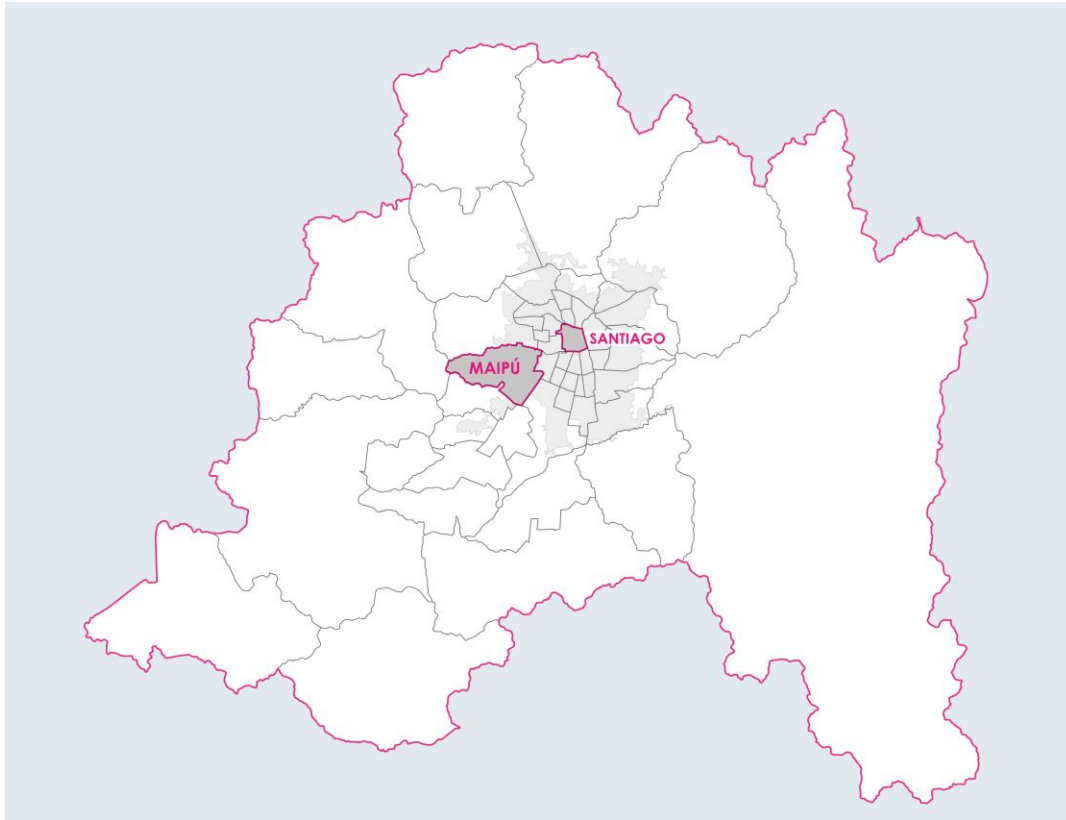
III.1. Caracterización general

La comuna de Maipú se emplaza estratégicamente en el sector sur poniente de la Región Metropolitana, integrada administrativamente a la Provincia de Santiago y situada a una distancia aproximada de 15 kilómetros del núcleo fundacional de la capital. Su territorio establece límites geográficos directos con la comuna de Pudahuel hacia el norte; con Estación Central y Cerrillos en los flancos nororiental y oriental; con San Bernardo y Calera de Tango por el sur; y con las comunas de Padre Hurtado y Curacaví hacia el poniente. Esta delimitación territorial la posiciona como una pieza clave de articulación entre el área urbana consolidada del Gran Santiago y las zonas de expansión o transición rural de la región.

En términos de planificación e infraestructura, el centro urbano de Maipú fue catalogado por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS) como el subcentro estructurante de todo el sector sur poniente de la capital. Esta jerarquía funcional se ve potenciada de manera significativa por la red vial intercomunal e interregional de alta relevancia que atraviesa transversalmente la comuna, un

factor clave que transforma su territorio en un nodo estratégico de alta conectividad, atracción comercial y constante flujo poblacional proveniente de diversas localidades periféricas y centrales.

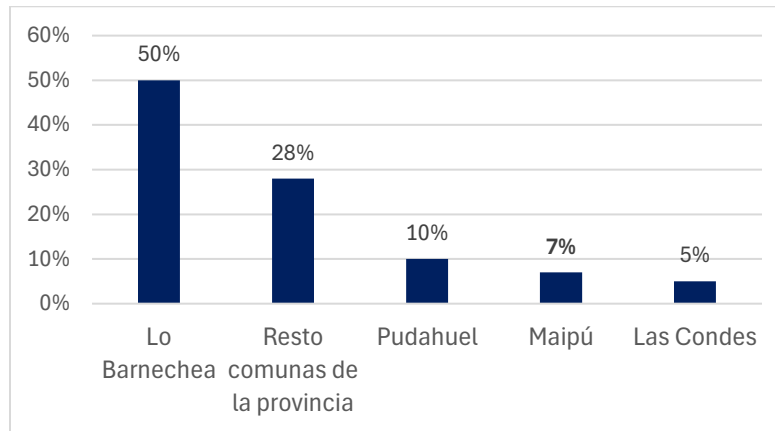
FIGURA N°5: UBICACIÓN DE MAIPÚ EN LA REGIÓN METROPOLITANA



Maipú posee una superficie de 137 km², lo que representa el 0,8% de la superficie total de la Región Metropolitana. En cuanto a extensión territorial, se ubica en el lugar N°17 entre las 52 comunas.

En el contexto de la Provincia de Santiago, Maipú ocupa el tercer lugar en extensión territorial, con un 6,7% de la superficie provincial, siendo superada por las comunas de Pudahuel (9,7%) y Lo Barnechea (50,4%).

FIGURA N° 6: TAMAÑO SUPERFICIE (HÁ) DE COMUNAS DE LA PROVINCIA DE SANTIAGO



FUENTE: PRMS.

III.2. Diagnóstico cuantitativo

El diagnóstico cuantitativo del PLADECO Maipú 2026-2030 constituye un componente fundamental del análisis territorial. Esto proporciona una caracterización objetiva y sistemática de las principales dimensiones demográficas, sociales, económicas, habitacionales y sanitarias que definen la realidad comunal.

Su elaboración se sustenta en el procesamiento y análisis de fuentes estadísticas oficiales, donde destacan los resultados del Censo de Población y Vivienda 2024, la Encuesta de Caracterización Socioeconómica Nacional (CASEN) 2024, los Anuarios de Estadísticas Vitales del Instituto Nacional de Estadísticas (INE), el Registro Social de Hogares (RSH), así como registros administrativos municipales provenientes de la Dirección de Salud Municipal (DISAM), la Secretaría Comunal de Planificación (SECPLA) y otras unidades municipales con competencia en el territorio.

Se busca generar una base analítica sólida que oriente la definición de prioridades, la focalización territorial de las intervenciones públicas y la formulación de los objetivos estratégicos contenidos en el presente plan. De este modo, el diagnóstico cuantitativo constituye un insumo técnico esencial para garantizar la pertinencia, coherencia y viabilidad de las acciones municipales en el horizonte 2030.

III.3. Antecedentes comunales

Para facilitar la comprensión de la realidad comunal, el diagnóstico se estructura en dimensiones demográficas, sociales, económicas, territoriales, habitacionales, de seguridad pública y sanitarias. Esta organización permite analizar de manera integrada las principales transformaciones, brechas y desafíos que caracterizan a la comuna, proporcionando una base técnica sólida para la definición de los lineamientos estratégicos, las prioridades de intervención y la cartera de iniciativas del PLADECO.

III.3.1. Caracterización Demográfica

- **Población total y distribución territorial**

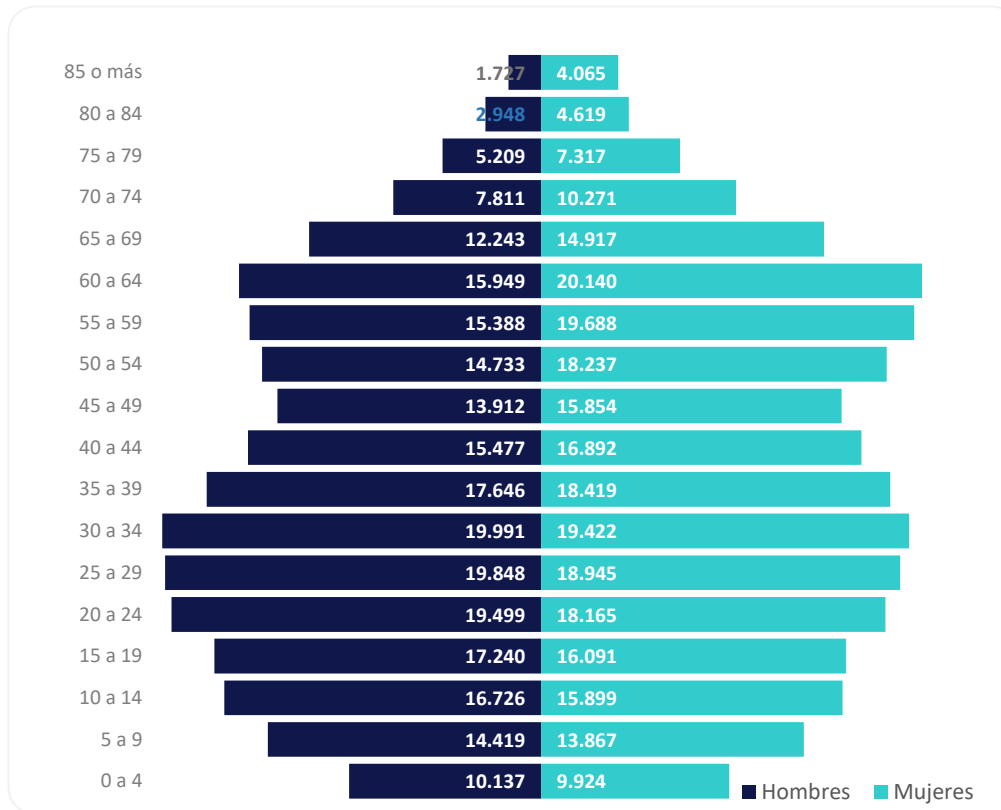
La dinámica demográfica constituye uno de los principales factores que condicionan el desarrollo comunal, al incidir directamente en la demanda por vivienda, infraestructura, equipamientos, servicios públicos y programas sociales. En este contexto, el análisis de la estructura y evolución de la población permite identificar tendencias de largo plazo que orientan la planificación territorial y la definición de prioridades para la gestión municipal.

Los antecedentes disponibles evidencian que Maipú se encuentra en una etapa de consolidación demográfica, caracterizada por una desaceleración del crecimiento poblacional, un acelerado proceso de envejecimiento y cambios en la distribución territorial de sus habitantes. Estas transformaciones plantean nuevos desafíos para la comuna, particularmente en materias de salud, cuidados, movilidad, vivienda y adecuación de los servicios públicos a una estructura poblacional cada vez más diversa y envejecida.

De acuerdo con los resultados del Censo 2024, la comuna de Maipú registra una población total de 503.635 habitantes. La población es predominantemente urbana (99 %) y presenta una distribución por sexo de 52,2 % mujeres y 47,8 % hombres, lo que equivale a una razón de 91,7 hombres por cada 100 mujeres. Asimismo, la edad promedio de la población comunal alcanza los 38,9 años y la paridad media corresponde a 1,01 hijos por mujer.

Los grupos etarios con mayor representación corresponden a la población de 20 a 34 años (23 %) y de 50 a 64 años (21 %). Por su parte, el crecimiento intercensal registró una variación de -3,4 %, lo que confirma una desaceleración del crecimiento demográfico respecto de los períodos intercensales anteriores.

FIGURA N°7: PIRÁMIDE DE POBLACIÓN COMUNAL, CENSO-2024

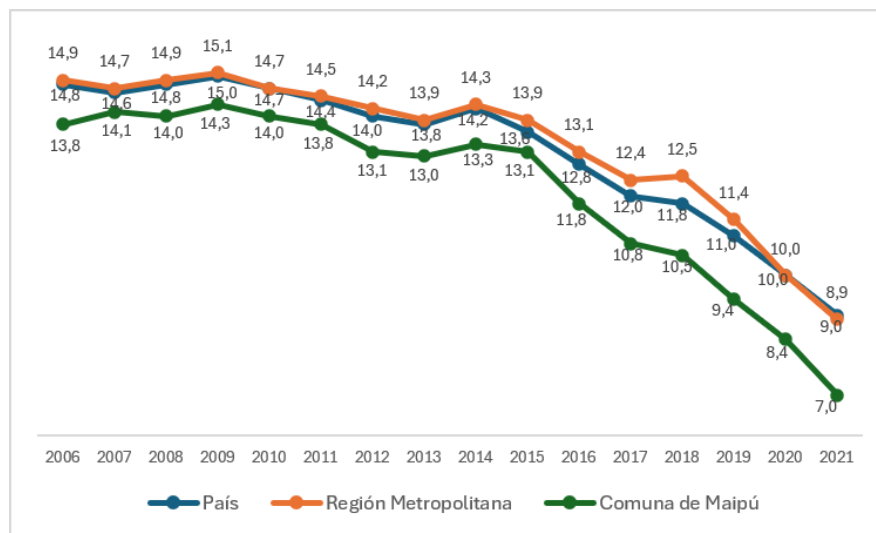


FUENTE: ELABORACIÓN SECPLA, DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN Y ESTUDIOS EN BASE DATOS CENSO 2024.INE.

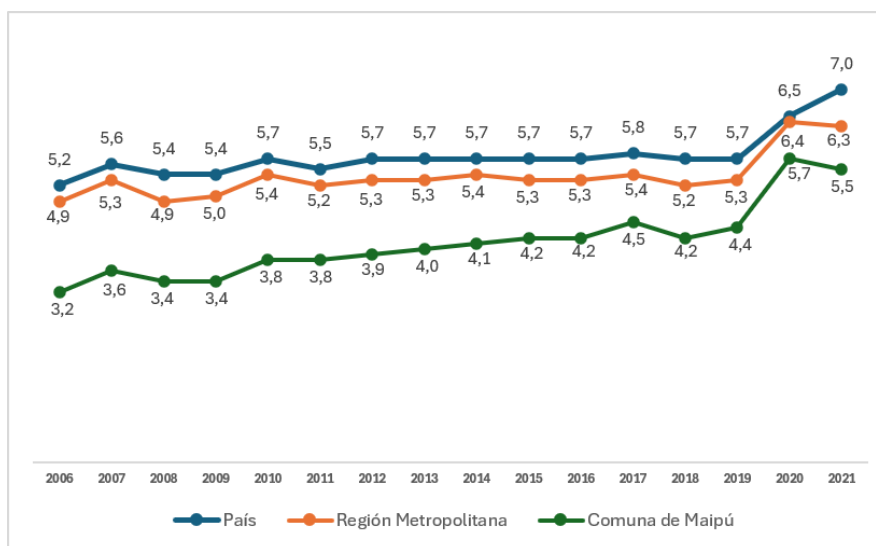
En particular, el índice de natalidad presenta una tendencia sostenida a la baja, situándose la comuna bajo el promedio regional y nacional desde 2016. En mortalidad, Maipú presentaba tasas inferiores al promedio país, pero experimentó un incremento desde 2011, alcanzando un máximo en 2021 (5,5 por mil), asociado al impacto de la pandemia.

FIGURA N°8: NATALIDAD Y MORTALIDAD, ESTADÍSTICAS VITALES DESDE EL 2006 AL 2021

NATALIDAD



MORTALIDAD



FUENTE: PLAN DE SALUD COMUNAL 2025, DIRECCIÓN DE SALUD.⁴

⁴ FUENTE: DEIS, Departamento de Estadísticas e Información de Salud, Subsecretaría de Salud Pública, Ministerio de Salud.

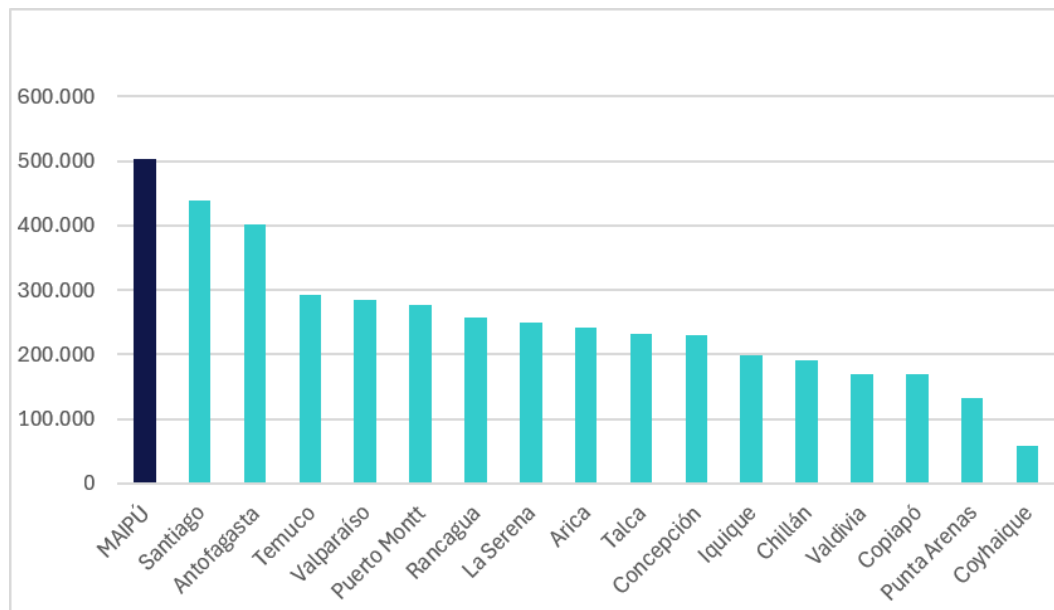
En términos comparativos, Maipú presenta una escala poblacional superior a todas las capitales regionales del país, consolidándose como la comuna con mayor población dentro de la Provincia de Santiago y la segunda a nivel regional. Su tamaño demográfico la posiciona, en términos funcionales, como una ciudad de rango regional, enfrentando niveles de demanda en infraestructura, servicios municipales, seguridad y equipamiento urbano equivalentes a los de una capital regional.

FIGURA N°9: DATOS POBLACIONALES



FUENTE: ANTECEDENTES GENERALES DE LA POBLACIÓN, CENSO-2024.

FIGURA N°10: COMPARACIÓN POBLACIONAL DE MAIPÚ



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA SECPLA EN BASE A INFORMACIÓN CENSO 2024.

A nivel de barrios, la tendencia demográfica muestra un comportamiento diferenciado, con crecimiento concentrado en algunos sectores, estabilidad en áreas consolidadas y pérdida de población en barrios tradicionales, lo que refleja una redistribución interna del territorio.

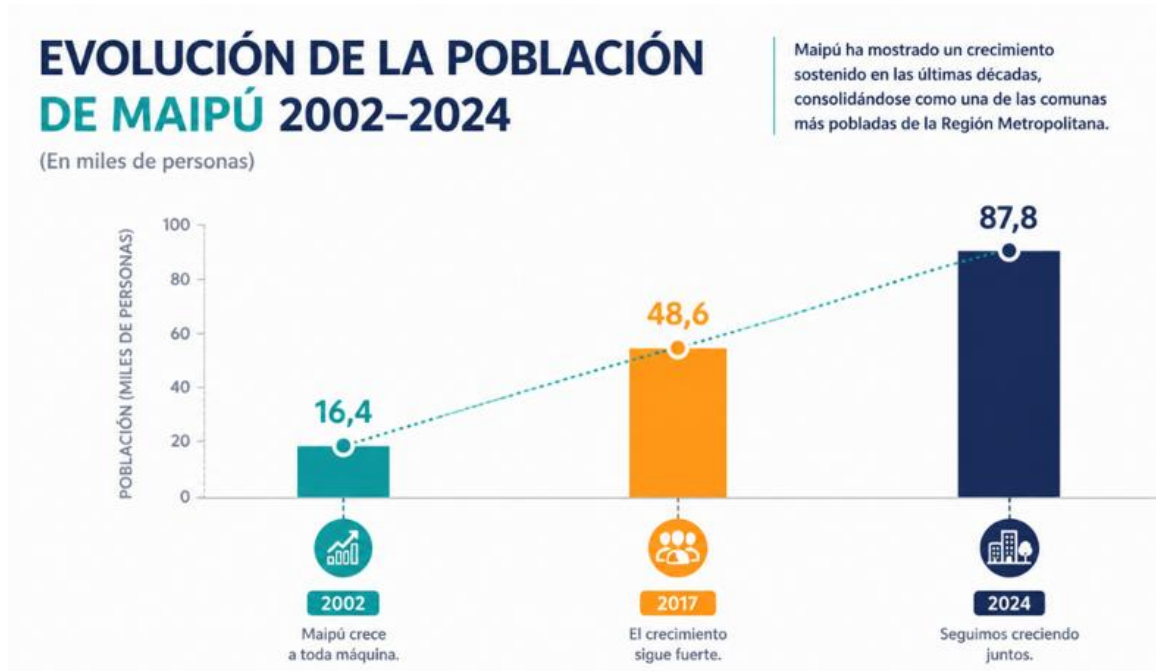
**TABLA N°1: COMPARATIVO DE LA POBLACIÓN DE BARRIOS COMUNALES,
CENSOS AÑOS 2012, 2017 Y 2024**

Barrio	2012	2017	2024	Variación (2012-2024) poblacional
Clotario Blest	45563	38553	34602	-10961
Sol Poniente	55539	49783	45372	-10167
Lo Errázuriz	37142	31208	27948	-9194
Longitudinal	50339	46525	43036	-7303
Los Héroes	42264	38752	36349	-5915
Parque Tres Poniente	24374	21719	19788	-4586
La Farfana	54089	52937	50484	-3605
Ciudad Satélite	27586	26159	24459	-3127
Templo Votivo	22992	22742	20563	-2429
El Abrazo De Maipú	34606	33153	32281	-2325
Riesco – Central	16075	15645	14172	-1903
Esquina Blanca - Cuatro Álamos	13947	14172	12686	-1261
Hospital - Campos De Batalla	21054	22628	20365	-689
Pajaritos Sur	9576	9195	8935	-641
Rinconada Rural	2968	3562	2988	20
Pehuén	29664	30345	30313	649
Maipú Centro	16478	16129	17172	694
Portal Del Sol	21839	21717	23458	1619
Santa Ana De Chena	783	1575	3321	2538
Industrial	148	501	3089	2941
Los Bosquinos	24762	24721	32254	7492
TOTAL	551788	521721	503635	-48153

- Envejecimiento de la población comunal⁵

El índice de envejecimiento de la población comunal ha mostrado un aumento sostenido en las últimas tres mediciones. En 2002 alcanzaba apenas 16,4; en 2017 se elevó a 48,6; y en 2024 llegó a 87,8, lo que implica un incremento cercano al 80% en solo siete años.

FIGURA N°11: ÍNDICE DE ENVEJECIMIENTO COMUNAL, 2002-2024



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA SECPLA EN BASE A INFORMACIÓN CENSO 2002-2017-2024.

El gráfico anterior evidencia un envejecimiento progresivo de la población comunal y una reducción de la brecha entre personas jóvenes y mayores, a partir del aumento sostenido del índice de envejecimiento. Se debe destacar el incremento entre 2017 y 2024, correspondiendo al mayor aumento del período.

- Migración e Inmigración

El fenómeno migratorio muestra que aproximadamente 79.176 maipucinos⁶ han emigrado hacia otras comunas o regiones. La Región Metropolitana concentra la mayor parte de estos desplazamientos (54.707 personas), seguida por la Región de Valparaíso con 4.991 personas (8%).

⁵ Fuente: https://censo2024.ine.gob.cl/wp-content/uploads/2025/03/Glosario_CPV2024-1.pdf.

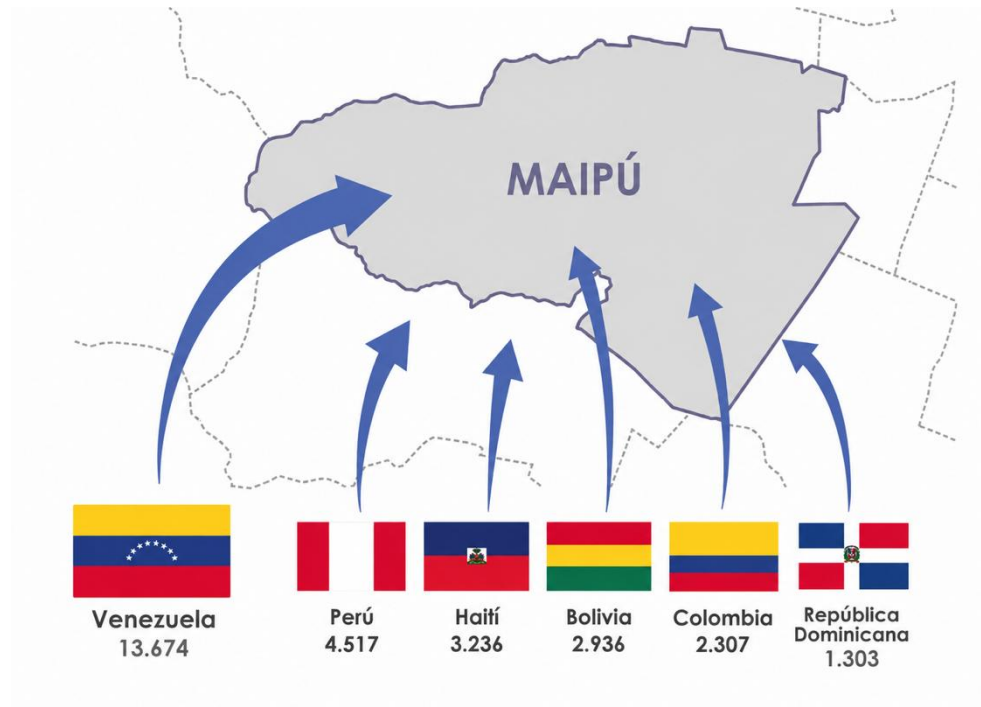
Es un indicador demográfico que mide el grado de envejecimiento de una población, al comparar la cantidad de personas mayores con la cantidad de población joven. Se obtiene dividiendo el número total de personas de 65 años o más con el número total de personas menores de 15 años y multiplicando el resultado por 100. Esto permite conocer cuántas personas mayores hay por cada 100 personas de 14 años o menos.

⁶ Fuente: Censo 2024, ÍTEM: “Población censada por comuna de residencia habitual hace 5 años, según comuna de residencia habitual actual”.

Dentro de la Región Metropolitana, los destinos más frecuentes son las comunas de Padre Hurtado (6.205 personas) y Santiago (6.038 personas), seguidos por Estación Central (3.369 personas), Pudahuel (3.270 personas) y Ñuñoa (2.703 personas).

En cuanto a la inmigración, la comuna registra 30.973 personas inmigrantes, con un perfil predominantemente sudamericano. Destaca la población proveniente de Venezuela, que alcanza 13.674 personas (44,1% del total de población inmigrante).

FIGURA N°12: INMIGRACIÓN A LA COMUNA, CENSO-2024



FUENTE: CENSO 2024.

III.3.2. Caracterización social

- Educación y escolaridad

La comuna presenta un alto nivel de alfabetización, con una tasa cercana al 99% en la población de 5 años y más. Un total de 467.071 personas declara saber leer y escribir, mientras que el analfabetismo se concentra en un grupo reducido (4.125 personas de 15 años y más), evidenciando un escenario comunal favorable en términos de capital humano básico.

Las diferencias por edad muestran una brecha generacional relevante. En el grupo de 15 a 64 años el analfabetismo es marginal (0,9%), mientras que en los adultos mayores de 65 años alcanza un 2,5%, asociado a rezagos educativos históricos. En el tramo de 5 a 14 años, el 15% aún no declara saber leer y escribir, situación vinculada principalmente al proceso normal de escolarización inicial.

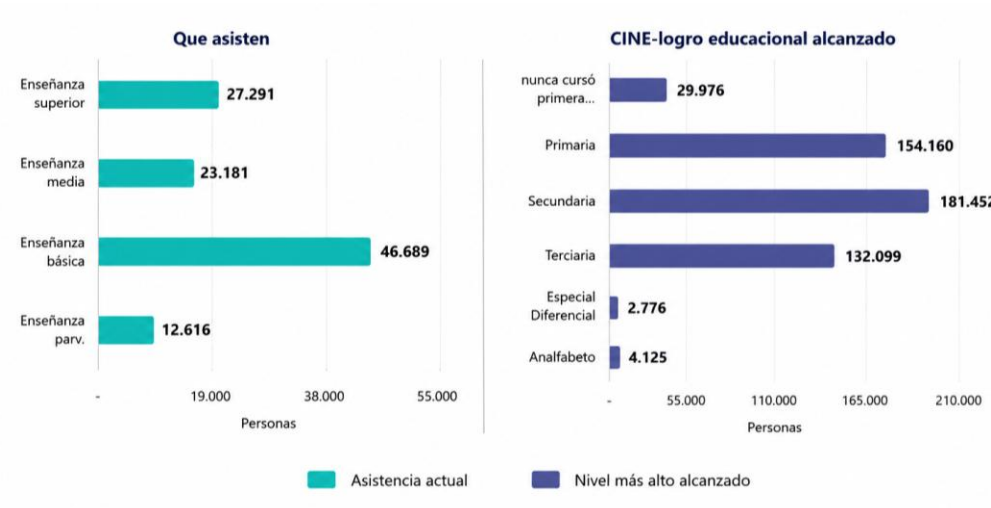
FIGURA N°13: SABE LEER Y ESCRIBIR SEGÚN RANGOS ETARIOS, CONSIDERANDO POBLACIÓN DE 5 AÑOS Y MÁS



FUENTE: ELABORACIÓN SECPLA EN BASE DE DATOS CENSO 2024 INE.

En cuanto al nivel educativo alcanzado, predomina la enseñanza media (37,5%), seguida por estudios superiores (27,3%), lo que refleja una consolidación progresiva del capital educativo comunal. No obstante, un 31,9% sólo alcanzó educación básica, segmento donde persisten desafíos de mayor escolaridad.

FIGURA N°14: ASISTENCIA A LOS DISTINTOS NIVELES DE ENSEÑANZA, Y NIVEL EDUCATIVO MÁS ALTO ALCANZADO⁷



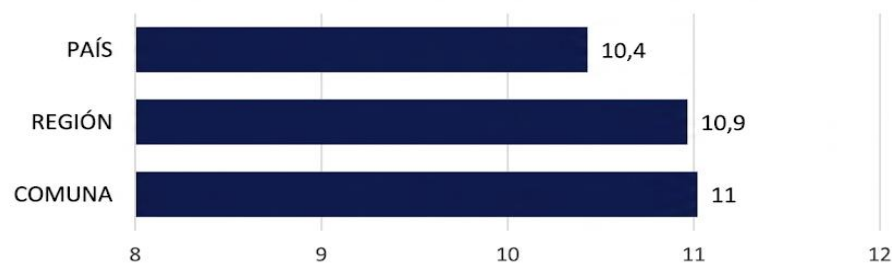
FUENTE: ELABORACIÓN SECPLA EN BASE DE DATOS CENSO 2024 DEL INE.

⁷ CINE: Clasificación Internacional Normalizada de la Educación

El promedio de escolaridad comunal es de 11,0 años, cifra levemente superior al promedio regional (10,9) y nacional (10,4). En la población de 18 años y más, el promedio asciende a 12,7 años, evidenciando que una proporción significativa completa al menos la enseñanza media. El análisis por generaciones confirma esta tendencia:

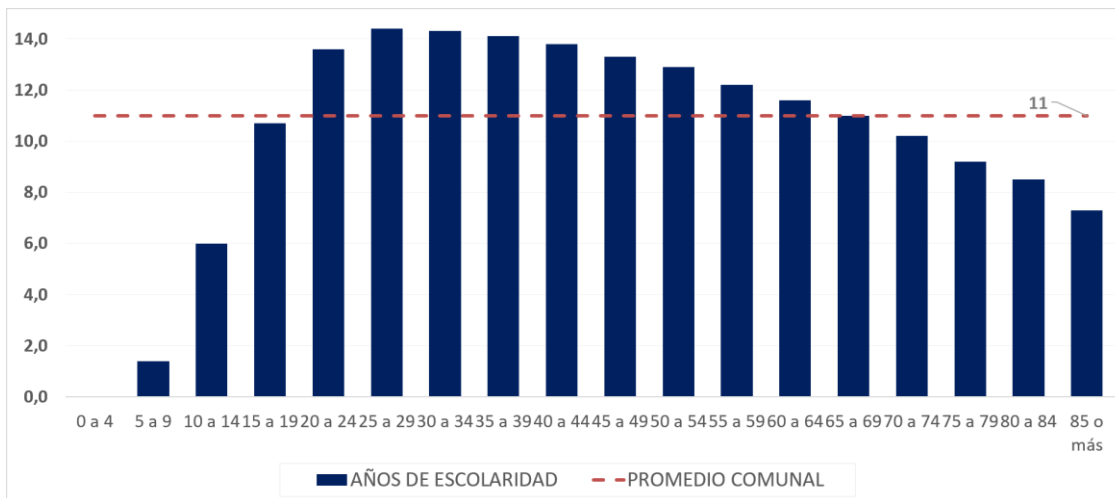
- Jóvenes de 20 a 39 años registran los niveles más altos de escolaridad (13–14 años promedio).
- El grupo de 40 a 54 años mantiene promedios elevados (12,5–13 años).
- En mayores de 65 años el promedio desciende significativamente (7–9 años), reflejando brechas estructurales del pasado.

FIGURA N°15: AÑOS DE ESCOLARIDAD PROMEDIO



FUENTE: ELABORACIÓN SECPLA EN BASE DE DATOS CENSO 2024 INE.

FIGURA N°16: AÑOS DE ESCOLARIDAD PROMEDIO SEGÚN RANGOS ETARIOS



FUENTE: ELABORACIÓN SECPLA EN BASE DE DATOS CENSO 2024 INE.

Maipú presenta indicadores educacionales levemente superiores a los promedios nacional y regional, reflejando una base sólida de capital humano y una cobertura educativa consolidada. No obstante, persisten desafíos asociados a la reducción del analfabetismo residual, el fortalecimiento de las trayectorias educativas desde los primeros niveles de enseñanza y la disminución de las brechas generacionales en materia educacional.

- **Pobreza y vulnerabilidad social**

El municipio dispone de dos fuentes de información que califican los niveles de pobreza de la población: por una parte, el RSH, del Ministerio de Desarrollo Social y Familia (MIDESOF), que considera un total de 449.178 habitantes en su base de datos al mes de abril de 2026, lo que representaría un 89,2% del total de población residente en la comuna según el Censo. De este total, 111.152 hogares son calificados en el tramo 40%, el de mayor vulnerabilidad⁸, lo que representaría un 44,9% del total de hogares registrados en la comuna.

Por otra parte, sobre la base de la encuesta Casen⁹, de caracterización socioeconómica, MIDESOF estimaba para Maipú un 12,0%¹⁰ de personas en situación de pobreza según ingresos, al año 2024, sobre una proyección poblacional de 586.963 personas¹¹, una magnitud inferior al promedio metropolitano (14,5%). En tanto que la pobreza multidimensional por hogares estimada para la comuna al mismo año alcanzaba un 17,0%.¹²

Cabe precisar que ambas estimaciones ministeriales aportan una base solamente referencial para la caracterización socioeconómica a escala comunal, y no de estricta representatividad estadística, tal como lo advierte la propia División de Desarrollo Social de MIDESOF. Su valor radica en una integración multifactorial de indicadores que combinan dimensiones de educación, salud, trabajo y seguridad social, vivienda, y redes y cohesión social.

- **Población en situación de discapacidad y con limitaciones según CENSO**

La caracterización de la población en situación de discapacidad constituye un insumo relevante para la planificación comunal, en la medida que permite identificar necesidades específicas en materia de accesibilidad universal, inclusión social, cuidados y acceso oportuno a bienes y servicios públicos.

⁸ Información obtenida del Sistema Analista de Información Social (ADIS), del Ministerio de Desarrollo Social y Familia, Abril 2026.

⁹ Para revisar aspectos metodológicos ver: <https://observatorio.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/pobreza-comunal-2024>

¹⁰ <https://bidat.gob.cl/directorio/Pobreza%20comunal/estimaciones-de-pobreza-comunal-2024>

¹¹ MIDESOF empleó, para la Encuesta Casen 2024, una proyección de población basada en el Censo 2017. Debe tenerse en cuenta que el procesamiento y publicación de los resultados del Censo sólo arrojaron cifras oficiales a contar de julio de 2025. Las limitaciones de precisión de las proyecciones de la Casen a escala comunal son señaladas por MIDESOF en su documento “Nota Uso Bases Casen 2024”, publicado en enero de 2026.

¹² <https://bidat.gob.cl/directorio/Pobreza%20comunal/estimaciones-de-pobreza-comunal-2024>

Asimismo, el análisis de esta dimensión adquiere especial relevancia en el contexto del progresivo envejecimiento de la población comunal, fenómeno que incide en el aumento de las situaciones de discapacidad, dependencia y requerimientos de apoyo para el desarrollo de las actividades de la vida diaria.

De acuerdo con los resultados del Censo 2024, el 9,2 % de la población de 5 años y más se encuentra en situación de discapacidad, lo que equivale a 46.354 personas. La distribución por sexo evidencia un predominio de mujeres (60,4 %), mientras que el 53,7 % de las personas en situación de discapacidad corresponde al grupo de 60 años y más, lo que refleja la estrecha relación entre envejecimiento y discapacidad.

Adicionalmente, el Censo identifica a personas que, independientemente de encontrarse o no en situación de discapacidad, declaran presentar limitaciones para realizar determinadas funciones o actividades. Entre las más frecuentes se encuentran las dificultades para ver, aun utilizando lentes (84.523 personas), los problemas de memoria o concentración (57.465 personas) y las limitaciones de movilidad o para caminar (53.652 personas).

Estos antecedentes complementan la caracterización de la población y permiten dimensionar necesidades de apoyo, accesibilidad y adecuación de los servicios públicos más allá de la población que se identifica formalmente en situación de discapacidad.

FIGURA N°17: PRINCIPALES LIMITACIONES POBLACIÓN COMUNAL SEGÚN CENSO 2024



FUENTE: CENSO 2024.

En el tramo 5 a 19 años predomina levemente la discapacidad masculina, mientras que desde los 40 años se observa mayor prevalencia femenina, ampliándose significativamente desde los 50 años.

TABLA N°2: POBLACIÓN DE 5 AÑOS Y MÁS EN SITUACIÓN DE DISCAPACIDAD, CENSO 2024

Población de 5 años y más con discapacidad			
Grupos de edad	Población con discapacidad	Hombre	Mujer
5 a 9	1.679	1.040	639
10 a 14	1.732	970	762
15 a 19	1.700	879	821
20 a 24	1.656	840	816
25 a 29	1.567	764	803
30 a 34	1.599	778	821
35 a 39	1.522	701	821
40 a 44	1.586	672	914
45 a 49	1.888	699	1.189
50 a 54	2727	928	1799
55 a 59	3787	1312	2475
60 a 64	5249	1945	3304
65 a 69	4661	1775	2886
70 a 74	4237	1558	2679
75 a 79	4018	1453	2565
80 a 84	3150	1089	2061
85 o más	3596	978	2618

FUENTE: CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 2024. PUBLICADO JUNIO 2025.

- **Identidad cultural y religiosa¹³**

La identidad cultural constituye un componente fundamental del desarrollo comunal, al expresar la diversidad de tradiciones, conocimientos, formas de organización y manifestaciones culturales presentes en el territorio. Su reconocimiento contribuye a fortalecer el sentido de pertenencia, promover la cohesión social y orientar políticas públicas que valoren la diversidad cultural, el patrimonio local y el ejercicio de los derechos culturales.

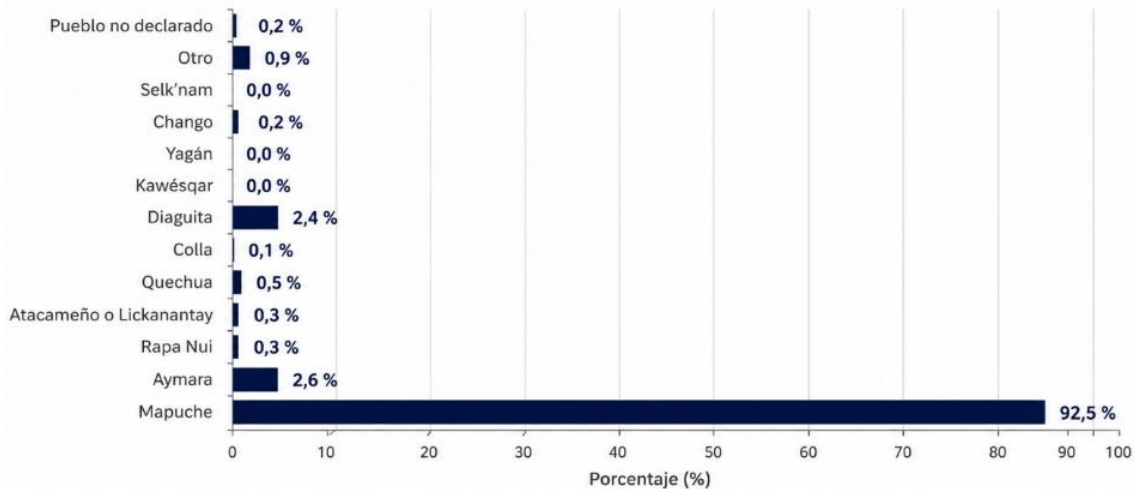
De acuerdo con los resultados del Censo 2024, 39.002 personas de 15 años o más se autoidentifican como pertenecientes a un pueblo indígena, equivalente al 9,2% de la población de ese tramo etario. De ellas, el 92% corresponde al pueblo mapuche (35.994 personas), consolidándose como la principal expresión de pertenencia indígena en la comuna. Asimismo, 7.545 personas declaran hablar o comprender una lengua indígena, predominando ampliamente el mapudungun, utilizado por el 84% de quienes manifiestan dicha condición.

La comuna también registra presencia de otros pueblos indígenas, entre los que destacan el pueblo Aymara (1.010 personas) y el pueblo Diaguita (941 personas), los cuales, en conjunto, representan más del 5% de la población indígena comunal. A ellos se suman comunidades pertenecientes a los pueblos Quechua (196 personas), Rapa Nui (123 personas), Atacameño o Lickanantay (118

¹³ Fuente: INE “Censo de Población y Vivienda año 2024, información liberada año 2025 y 2026.

personas), Chango (61 personas) y Colla (57 personas), reflejando la diversidad cultural que caracteriza a Maipú.

FIGURA N°18: DECLARACIÓN PERTENENCIA PUEBLOS ORIGINARIOS



FUENTE: ELABORACIÓN SECPLA EN BASE DATOS INE CENSO 2024.

En materia religiosa, 290.740 personas de 15 años o más declaran profesar algún credo, equivalente al 69% de la población de ese tramo etario. Entre quienes manifiestan una afiliación religiosa, predomina la religión católica con 220.815 personas (76%), seguida por la religión evangélica o protestante con 49.567 personas (17%). Por su parte, 129.634 personas (31%) señalan no profesar ninguna religión.

En conjunto, estos antecedentes reflejan la diversidad cultural y religiosa presente en la comuna, constituyendo un insumo relevante para el diseño de políticas públicas y de una programación comunitaria con enfoque intercultural, que promueva la inclusión, el reconocimiento de las distintas identidades y el respeto por la diversidad de creencias.

III.3.3. Empleo y Actividad Económica

- **Fuerza de trabajo y empleo**

La estructura laboral de la población constituye un indicador fundamental para comprender la dinámica económica y social de la comuna. Esta refleja la capacidad de generación de ingresos, los niveles de participación en el mercado laboral y las condiciones que inciden en el bienestar de los hogares.

De acuerdo con el Censo 2024, el 56% de la población en edad laboral -esto es, de 15 años y más- se encontraba ocupada (235.414 personas), un 6% se encontraba desocupada y un 38% estaba fuera de la fuerza laboral (principalmente estudiantes, jubilados y personas dedicadas a labores domésticas no remuneradas).

FIGURA N°19: FUERZA DE TRABAJO, CENSO 2024



FUENTE: CENSO 2024.

Respecto a las condiciones de empleo, predomina el trabajo dependiente (157.048 personas), seguido por trabajadores independientes (75.480), mientras que el empleo no remunerado es reducido. Esto configura un mercado laboral mayoritariamente asalariado, aunque con un segmento relevante de trabajo autónomo.

De entre la población efectivamente ocupada y conforme a la clasificación CIUO¹⁴ 2024, el grupo más numeroso reúne a trabajadores de servicios y comercio (21,4%), seguido por profesionales y científicos (19,1%) y técnicos de nivel medio (14,6%), lo que evidencia una base laboral amplia y con presencia significativa de capital humano calificado. Las ocupaciones directivas representan un 4,3%, mientras las actividades agropecuarias son marginales (0,5%), reflejando el carácter urbano de la comuna.

¹⁴ Fuente INE: Censo 2024: “Clasificación Internacional Uniforme de Ocupaciones **CIUO**. Clasificador chileno de Ocupaciones CIUO 8.cl”.

FIGURA N°20: DISTRIBUCIÓN OCUPACIONAL, CENSO 2024



FUENTE: CENSO 2024

- **Actividades económicas comunales**

La actividad económica de la comuna refleja su condición de territorio predominantemente urbano, integrado funcionalmente a la dinámica metropolitana y con una base productiva diversificada. El conocimiento de la estructura económica local resulta fundamental para orientar políticas de desarrollo económico, fomento productivo, generación de empleo e inversión, permitiendo fortalecer las ventajas competitivas del territorio y promover un crecimiento sostenible e inclusivo.

Con relación a la clasificación según las ramas de actividad económica (CAENES¹⁵ 2024), el comercio constituye el principal eje de empleo (20,5%), seguido por transporte y almacenamiento (10,1%), industria manufacturera (9,3%), salud (9,0%) y enseñanza (8,6%). La construcción (6,2%) y los servicios profesionales y administrativos complementan esta estructura productiva, mientras que los sectores primarios tienen baja incidencia.

FIGURA N°21: DISTRIBUCIÓN POR RAMA DE ACTIVIDAD, CENSO 2024



FUENTE: CENSO 2024

¹⁵ Fuente INE Censo 2024: **CAENES**: Clasificador de actividades Económicas Nacional para Encuestas Sociodemográficas.

- Estructura productiva y patentes comerciales

Maipú se caracteriza por una estructura económica diversa y predominantemente urbana, sustentada principalmente en actividades de comercio, servicios, transporte, logística e industria. Esta configuración es coherente con su integración funcional a la Región Metropolitana y con su consolidación como un importante polo residencial, comercial y productivo.

Al examinar la distribución de las 28.123 patentes autorizadas en la comuna, al segundo semestre de 2025, la gran mayoría de ellas corresponde al comercio establecido (21.256; un 75,6% del total), rubro seguido por las ferias libres (2.683 patentes; 9,5%). Es decir, más del 85% corresponde al rubro del abastecimiento de bienes para la población, superando ampliamente la oferta de servicios profesionales (4,7%) y de actividad industrial (0,8%).

Cabe precisar que, a pesar de que Maipú concentra una numerosa cantidad de industrias establecidas, mayormente en el Barrio Industrial, adyacente al eje Camino a Melipilla, una cantidad sustantiva de ellas registra oficinas matrices emplazadas en otras comunas, por lo que no cuentan como patentes locales.

TABLA N°3: PATENTES SEGUNDO SEMESTRE DEL AÑO 2025

Patentes segundo semestre 2025		
TIPO PATENTE	TOTAL	%
COMERCIAL	21.256	75,58
FERIAS	2.683	9,54
PROVISORIAS	1.446	5,14
PROFESIONAL	1.332	4,74
ALCOHOLES	630	2,24
INDUSTRIALES	217	0,77
AMBULANTES	206	0,73
KIOSCOS	166	0,59
MERCADO	157	0,56
PUBLICIDAD	30	0,11
TOTAL	28.123	100

FUENTE: SITMA COBERTURA DE PATENTES, DAF 2025.

Por su parte, las patentes de alcoholes (630; un 2,2%) mantienen una proporción moderada, mientras que las correspondientes a rubros de menor magnitud, como industriales (217; 0,8%), ambulantes (206; 0,7%), kioscos (166; 0,6%), mercado (157; 0,6%) y publicidad (30; 0,1%), registran una participación reducida dentro del total.

Según el Servicio de Impuestos Internos (SII), el número de empresas establecidas en Maipú ha mostrado una tendencia sostenida al alza durante las recientes dos décadas. Pasando de 17.205 en 2005 a un máximo de 28.672 en 2022, con una leve disminución en 2023 (28.073).¹⁶

TABLA N°4: NÚMERO DE EMPRESAS, VENTAS ANUALES Y N° DE TRABAJADORES, COMUNA DE MAIPÚ, AÑOS 2005-2023

Empresas y Ventas Anuales 2005 a 2023			
Año comercial	Número de empresas	Ventas anuales en uf	Número de trabajadores dependientes informados
2005	17.205	96.320.662	56.017
2006	17.653	102.721.237	59.959
2007	18.140	108.944.098	67.432
2008	18.338	112.235.211	69.546
2009	18.239	99.536.294	65.688
2010	18.511	115.833.963	70.194
2011	18.871	139.375.161	77.134
2012	19.165	150.520.332	81.867
2013	19.451	149.341.572	84.382
2014	19.948	159.080.177	88.859
2015	20.456	153.668.727	92.708
2016	21.170	199.623.250	93.230
2017	22.360	192.062.696	95.175
2018	24.495	164.754.421	101.496
2019	25.174	215.428.884	104.413
2020	25.770	170.528.610	94.887
2021	27.949	256.320.047	104.909
2022	28.672	215.204.819	103.969
2023	28.073	197.660.075	97.283

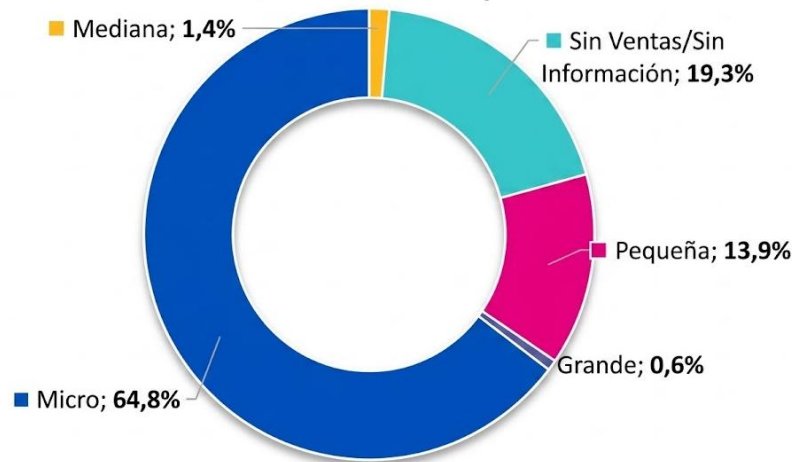
FUENTE SII: [HTTPS://WWW.SII.CL/SOBRE EL SII/ESTADISTICAS DE EMPRESAS.HTML](https://www.sii.cl/sobre_el_sii/estadisticas_de_empresas.html). 2025. ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN OCTUBRE 2024.

En cambio, las ventas anuales en UF presentan un comportamiento más irregular: destacan los incrementos de 2016, 2019 y 2021, año en que se alcanzó el mayor registro (256,3 millones UF). Sin embargo, en 2020 y 2023 se evidenciaron caídas, lo que puede ser reflejo de los efectos de la pandemia y de ajustes económicos posteriores.

El empleo formal creció de manera significativa, duplicándose prácticamente en el período: de 56.017 trabajadores en 2005 a un *peak* de 104.909 en 2021. No obstante, en 2023 se observa una reducción a 97.283 trabajadores, lo que evidencia cierta contracción reciente. La participación femenina, aunque en aumento, sigue siendo minoritaria en las empresas de la comuna. En 2023 se contabilizan 35.154 trabajadoras, equivalentes a un 36% del total, frente a 61.567 hombres.

¹⁶ https://www.sii.cl/sobre_el_sii/estadisticas_de_empresas.html

FIGURA N°22: TAMAÑOS DE EMPRESA SEGÚN SII AÑOS 2024-2025



FUENTE: SECPLA, EN BASE A ESTADÍSTICAS DEL SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS (SII).

La estructura empresarial comunal evidencia un tejido productivo fuertemente sustentado en micro y pequeñas unidades económicas. Además, existe una marcada concentración en unidades de menor tamaño. Las microempresas constituyen el segmento predominante, con 18.203 unidades, equivalentes al 65% del total. Les siguen las empresas sin ventas o sin información, que alcanzan 5.410 casos (19%), y las pequeñas empresas, con 3.897 unidades (14%).

En proporciones considerablemente menores se ubican las medianas empresas, con 402 registros (1,4%), y las grandes empresas, que representan sólo 161 casos (0,6%). A pesar de su menor número, las grandes empresas concentran más de la mitad de las ventas anuales comunales, alcanzando 143,4 millones UF, mientras que las pequeñas y medianas reportan en conjunto cerca de 44,4 millones UF, y las micro apenas 9,7 millones UF. Esto confirma la fuerte concentración económica en las empresas de mayor tamaño.

III.3.4. Dinámica Territorial y Urbana

- **Organización territorial y barrios**

La dinámica territorial de Maipú se caracteriza por la coexistencia de sectores con distintos niveles de consolidación urbana, densidad habitacional, dotación de equipamientos y desarrollo socioeconómico. Estas diferencias han configurado una estructura territorial diversa, en la que conviven barrios históricos, áreas residenciales consolidadas, sectores de expansión reciente, zonas industriales y áreas rurales o de transición.

La organización territorial constituye un componente fundamental para la planificación del desarrollo comunal, ya que permite comprender las particularidades sociales, urbanas y territoriales presentes en los distintos sectores de la comuna.

La definición de unidades territoriales facilita la identificación de necesidades específicas, la focalización de las intervenciones públicas y el fortalecimiento de los procesos de participación ciudadana, promoviendo una gestión municipal más cercana, pertinente y ajustada a las realidades locales. En este contexto, el análisis de las unidades territoriales constituye una herramienta estratégica para comprender las dinámicas locales de la comuna y orientar las acciones municipales hacia una mayor equidad territorial.

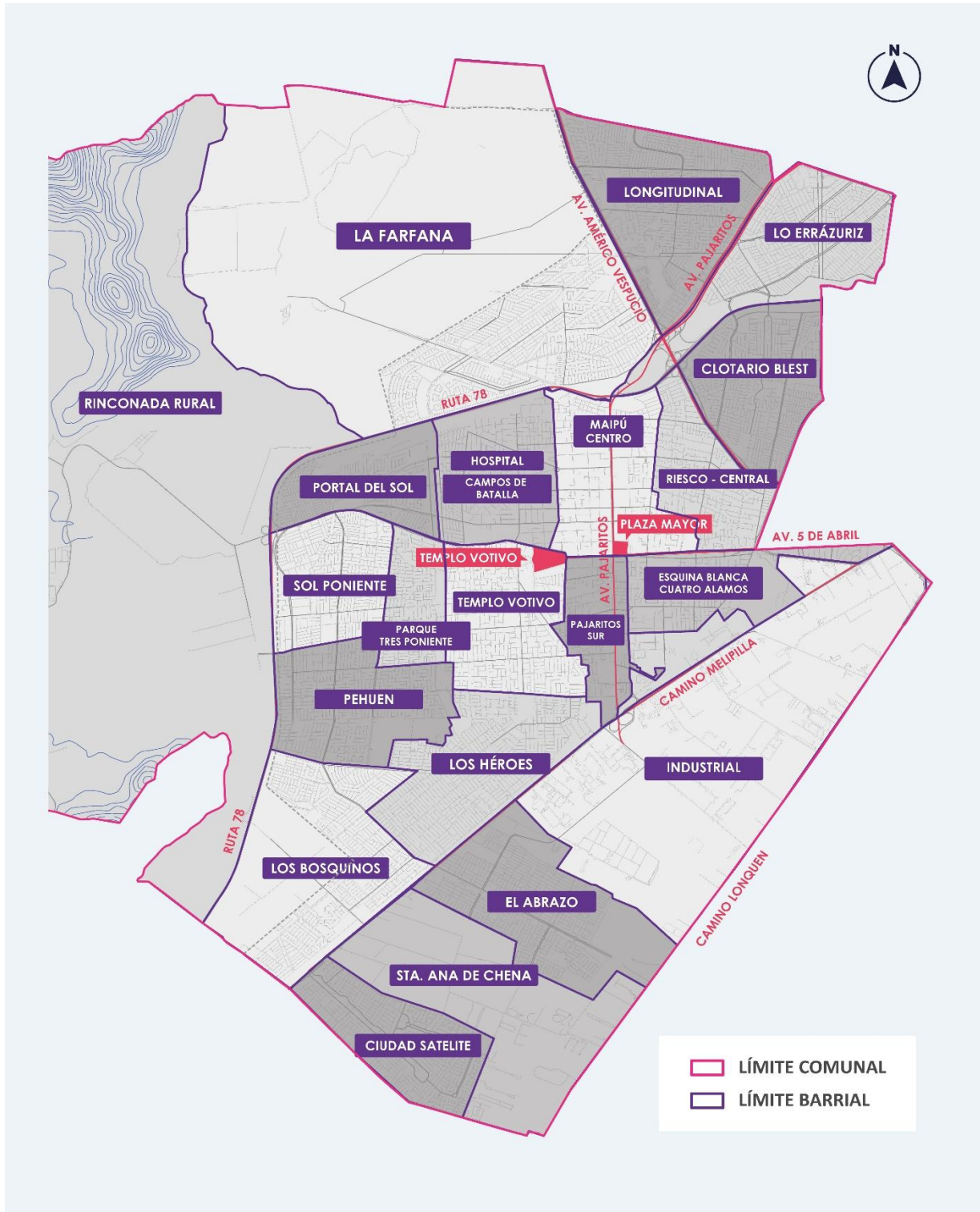
De acuerdo con la cartografía actualizada por el Ministerio de Desarrollo Social, Maipú se organiza administrativamente en 27 unidades vecinales, división utilizada para la administración del RSH y para la constitución y actualización de las juntas de vecinos.

- **Unidades vecinales y organización administrativa**

Para fines de planificación y análisis socio territorial, de carácter estratégico y operativo¹⁷, Maipú se ha subdividido en 21 barrios -que abarcan las áreas urbana y rural- graficados en el siguiente mapa.

¹⁷ Los límites barriales se indican en el sitio del Observatorio de Desarrollo Territorial de la web municipal:
<https://sitma.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=67873bc6559b41389592ac6cd81d2862>

FIGURA N°23: MAPA DE BARRIOS DE MAIPÚ



FUENTE: ELABORACIÓN SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN, 2026.

Esta delimitación fue definida mediante un proceso impulsado por el municipio, que convocó a 930 personas pertenecientes a 236 organizaciones sociales distribuidas en las 27 unidades vecinales de la comuna, encontrándose plenamente vigente desde el año 2008.

La utilización de los barrios como unidades de análisis facilita la comprensión de fenómenos asociados al crecimiento urbano, las dinámicas demográficas, la distribución de equipamientos, la movilidad cotidiana y las demandas diferenciadas de la población. Asimismo, proporciona una escala territorial que permite analizar los procesos de consolidación, transformación y expansión urbana, contribuyendo a una mejor focalización de las intervenciones públicas y a la priorización de proyectos de inversión municipal.

En síntesis, para fines administrativos se utilizan 27 unidades vecinales; para planificación y gestión territorial, el municipio trabaja con 21 barrios.

- **Accesibilidad, conectividad e infraestructura urbana**

La accesibilidad y la conectividad constituyen elementos fundamentales para el funcionamiento del sistema urbano comunal, al determinar las posibilidades de desplazamiento de la población y el acceso efectivo a servicios, equipamientos, espacios públicos y oportunidades de desarrollo. Estas dimensiones inciden directamente en la calidad de vida de los habitantes, en la integración territorial y en la competitividad económica de la comuna.

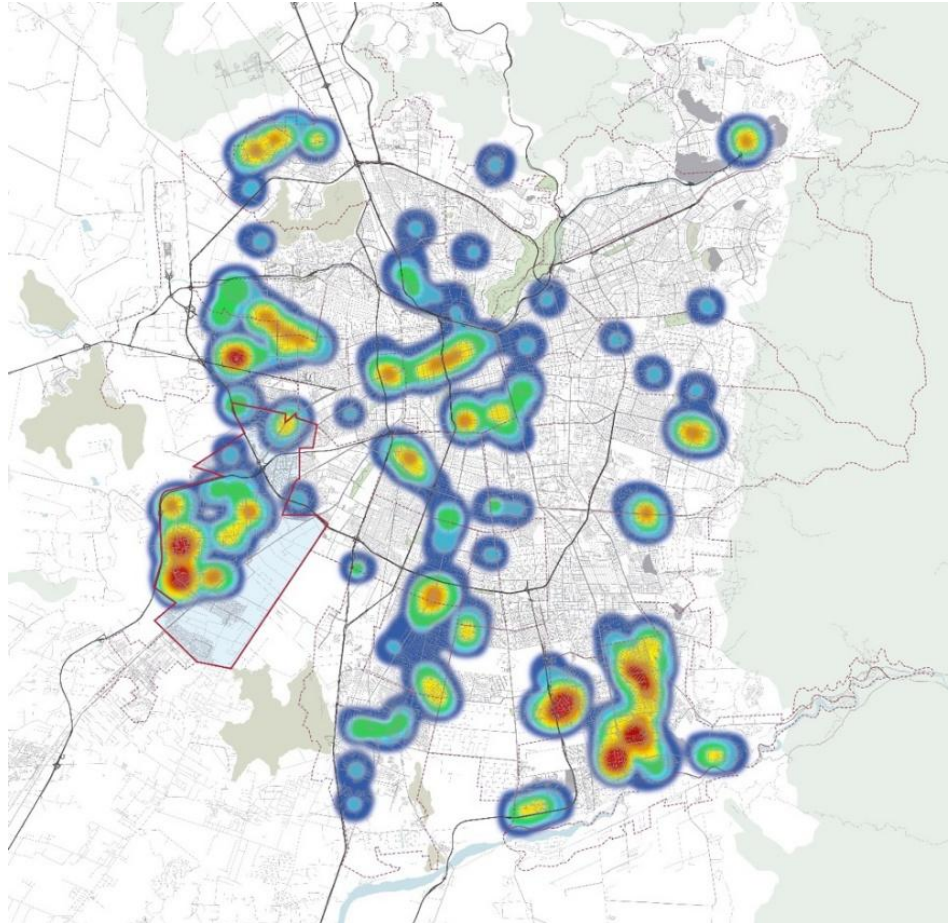
En una comuna de la magnitud territorial y demográfica de Maipú, la disponibilidad y distribución de infraestructura de transporte, equipamientos urbanos y redes de servicios adquieren especial relevancia para garantizar condiciones equitativas de acceso y reducir brechas entre los distintos sectores del territorio.

Durante las últimas décadas, el crecimiento residencial, la densificación de sectores consolidados y el aumento sostenido de los desplazamientos diarios han ejercido una creciente presión sobre la infraestructura vial y los sistemas de transporte. Estas transformaciones han modificado los patrones de movilidad cotidiana de la población, incrementando la demanda por desplazamientos hacia empleos, establecimientos educacionales y servicios, tanto dentro como fuera de la comuna.

Como consecuencia, se ha intensificado la concentración de viajes en determinados horarios y corredores urbanos, profundizando los desafíos para la conectividad y el funcionamiento del sistema de movilidad comunal.

Lo anterior se refleja en el siguiente mapa de calor de origen de viajes, el cual muestra una elevada concentración de desplazamientos iniciados desde las primeras horas de la mañana, particularmente a partir de las 5:00 horas. Este comportamiento evidencia la importancia de la movilidad pendular en la comuna y da cuenta de los desafíos asociados a los tiempos de traslado, la dependencia del transporte público y la capacidad de la infraestructura para responder a las necesidades de una población que supera el medio millón de habitantes.

**FIGURA N°24: MAPA DE CALOR SOBRE HORARIO DE INICIO DE VIAJES EN TRANSPORTE PÚBLICO
(5:00 AM)**



FUENTE: MAPA RECONSTRUIDO A PARTIR DE IMAGEN CORRESPONDIENTE A PARTE DE MAPA DE CALOR ELABORADO POR EL CENTRO INTERDISCIPLINARIO DE DATA SCIENCE UDP (2024); RODRIGO GARRIDO-LOUIS DE GRANGE, PUBLICADA EN DIARIO EL MERCURIO Y LITORAL EXPRESS.

Los patrones de desplazamiento observados evidencian una importante concentración de viajes durante las primeras horas de la mañana. Fenómeno asociado a la condición residencial de la comuna y a la necesidad de desplazamiento cotidiano hacia centros de empleo, educación y servicios ubicados tanto dentro como fuera de Maipú.

Esta dinámica genera una alta demanda sobre la infraestructura de transporte y pone de relieve la relevancia de contar con sistemas de movilidad eficientes que permitan reducir tiempos de viaje y mejorar las condiciones de accesibilidad de la población. Las tendencias observadas reflejan además la estrecha relación entre estructura urbana y movilidad, donde la localización de equipamientos, la distribución de actividades económicas y la disponibilidad de infraestructura condicionan los patrones de desplazamiento de los habitantes.

En este contexto, la extensión de la Línea 6 del Metro¹⁸ y el proyecto Tren a Melipilla representan avances sustanciales para el fortalecimiento de la movilidad comunal, al ampliar las alternativas de transporte público, mejorar la conectividad con otras comunas del área metropolitana y contribuir a la reducción de los tiempos de desplazamiento.

No obstante, el crecimiento demográfico y la elevada demanda de viajes continúan planteando desafíos en materia de accesibilidad, integración territorial e infraestructura, por lo que resulta necesario complementar estas inversiones con una planificación que fortalezca la conectividad interna de Maipú, la intermodalidad y el acceso equitativo a oportunidades y servicios en todo el territorio comunal.

- **Movilidad e infraestructura en la comuna**

Las condiciones de movilidad de la comuna se estructuran sobre la base de una red vial jerarquizada, conformada por ejes de carácter metropolitano, intercomunal y comunal. Al igual que en el sistema de áreas verdes, esta jerarquía determina la función, cobertura e influencia de cada vía dentro de la estructura territorial, condicionando la conectividad interna de la comuna y su articulación con el resto de la Región Metropolitana.

En los apartados siguientes se describen los principales componentes de esta red, destacando el rol que cada uno desempeña en la movilidad comunal y en la conexión con el sistema metropolitano. Para comprender su funcionamiento e identificar sus principales desafíos, se revisaron los siguientes instrumentos de planificación, estudios técnicos y antecedentes sectoriales que abordan, de manera directa o indirecta, la movilidad en la comuna:

- **Vialidad Intercomunal Plan Regulador Metropolitano de Santiago**

De acuerdo con el PRMS, la red vial intercomunal de Maipú está conformada por vías expresas y troncales que se distribuyen tanto en el área urbana consolidada como en las áreas de extensión urbana condicionada y rural. En conjunto, estos ejes estructuran la movilidad comunal y metropolitana, constituyendo el principal soporte de la conectividad de la comuna con el resto de la Región Metropolitana.

Actualmente, una parte importante de esta red aún se encuentra en proceso de consolidación, manteniendo tramos pendientes de apertura o ensanche. Con la entrada en vigencia de la Ley N°20.791, dichas vías recuperaron su condición de utilidad pública, por lo que su materialización dependerá de futuros procesos de urbanización o, cuando corresponda, de expropiación.

En este contexto, la red vial intercomunal concentra una parte significativa de los desplazamientos diarios de personas y mercancías, facilitando el acceso a centros de empleo, servicios y

¹⁸ Durante el primer semestre de 2025 se anunció el proyecto de extensión de la Línea 6 hacia el sector poniente de la comuna. Ver: <https://metroamaipuponiente.municipalidadmaipu.cl>

FIGURA N° 25: VIALIDAD CATEGORÍA INTERCOMUNAL – PRMS



- Vialidad comunal, Plan Regulador Comunal

La vialidad de escala comunal está conformada por vías de las categorías colectoras, locales y de servicios. A estas se suman las calles y pasajes, que en su mayoría son entregados a Bienes Nacionales de Uso Público (BNUP), de acuerdo con proyectos recepcionados en la Dirección de Obras del municipio, que no se acogen a normas particulares.

La red vial comunal cumple una función complementaria a la infraestructura de escala metropolitana, facilitando la conexión entre barrios, equipamientos y servicios distribuidos en el territorio. Su adecuada articulación permite mejorar la accesibilidad de la población a establecimientos educacionales, centros de salud, áreas comerciales y espacios comunitarios, contribuyendo al funcionamiento cotidiano de la comuna.

En una comuna de gran extensión territorial como Maipú, esta red adquiere especial relevancia para favorecer la integración urbana y responder a las necesidades de desplazamiento de una población distribuida en sectores con distintos niveles de consolidación y densidad.

Las vías de categoría comunal han sido materializadas progresivamente a través de los distintos proyectos de urbanización desarrollados en la comuna, alcanzando en la mayoría de los casos un alto nivel de consolidación. Si bien gran parte de esta infraestructura se encuentra actualmente en funcionamiento, aún subsisten algunos tramos pendientes de apertura o ensanche, asociados principalmente a predios específicos.

En términos generales, las vías de servicio constituyen la categoría predominante de la red comunal, con 74 vías distribuidas en 154 tramos, de los cuales aproximadamente el 80% se encuentra materializado. Por su parte, las vías colectoras comprenden 26 vías y 86 tramos, registrando 60 de ellos en condición de existentes, mientras que los restantes requieren intervenciones de apertura o ensanche para completar su consolidación.

TABLA N°5: RESUMEN SITUACIÓN DE VÍAS CATEGORÍA COMUNAL 2024 – 2025

Vías Categoría Comunal 2024-2025					
Categoría	Cantidad Vías	Total, tramos por categoría	Estado		
			Existente	Ensanche	Apertura
Colectoras	26	86	60	17	9
Servicios	74	154	123	22	9
Locales	58	84	69	5	10

FUENTE: ELABORACIÓN DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN Y ESTUDIOS DE LA SECPLA.

En contraste, las vías locales, si bien son menos numerosas (58 vías), presentan el mayor porcentaje de tramos pendientes de apertura, alcanzando un total de 10 tramos en esta condición. Esto refleja que, si bien la red comunal se encuentra mayoritariamente consolidada, aún persisten brechas en conectividad local y procesos de gestión predial para completar la infraestructura vial planificada.

Según estudio de SECTRA los mayores conflictos por congestión vial se encuentran en el sector norte en Américo Vespucio y la salida con Avenida Pajaritos, tramos de Camino a Melipilla, Avenida Rinconada, Avenida Américo Vespucio y Ruta del Sol con alta saturación. En la siguiente imagen se destacan los tramos que presentan congestión de alrededor del 100%.

FIGURA N°27: SITUACIÓN SATURACIÓN VÍAS COMUNALES



FUENTE: PLAN MAESTRO DE DESARROLLO URBANO 2015.

El Plan Maestro Urbano de Maipú (2014)¹⁹ y el Programa de Vialidad y Transporte Urbano de SECTRA²⁰ proyectaron que, al año 2025, los principales ejes comunales, tales como Camino a Melipilla, Ruta del Sol, Av. Pajaritos, Primera y Segunda Transversal y Av. Tres Poniente alcanzarían niveles de alta congestión ($\geq 100\%$ de saturación). Cumplido el horizonte proyectado, corresponde evaluar y actualizar dichos escenarios.

Actualmente, la red presenta congestión en sus principales vías, en horas punta. Esto se agrava si se cumplen las proyecciones resultantes del estudio de capacidad vial realizado por CIS Consultores en Transporte S.A., para el año 2030, SECTRA y Plan Maestro de Desarrollo Urbano²¹. Ya que todos coinciden en establecer un futuro con altos niveles de saturación (con tramos entre 120- 145%) en Camino a Melipilla, Avenida Lo Espejo, Avenida Pajaritos, nudo la Farfana – Pajaritos y Autopista del Sol, y con un posible estrangulamiento de los movimientos vehiculares, específicamente en el sector de Camino La Farfana con Avenida Américo Vespucio.

En conjunto, la estructura vial de Maipú configura una red fundamental para la movilidad interna de la comuna y su integración con el sistema metropolitano. La coexistencia de corredores de escala regional y vías de carácter comunal permite articular los distintos barrios con centros de empleo, servicios, equipamientos y áreas de actividad económica, contribuyendo al funcionamiento cotidiano del territorio.

Sin embargo, las transformaciones urbanas y demográficas experimentadas durante las últimas décadas han incrementado la demanda por infraestructura y conectividad, generando desafíos asociados a la capacidad de la red vial, la congestión en determinados corredores y la necesidad de mejorar la accesibilidad entre distintos sectores de la comuna. En este contexto, el fortalecimiento de la infraestructura de movilidad y la consolidación de las vías proyectadas constituyen elementos relevantes para avanzar hacia un desarrollo urbano más integrado, eficiente y equitativo.

- **Movilidad y transporte²²**

La movilidad constituye una dimensión estratégica para el desarrollo territorial de Maipú, considerando que es una de las comunas más pobladas de la Región Metropolitana y su estrecha vinculación funcional con los principales centros de empleo, servicios y equipamientos de Santiago. Los desplazamientos cotidianos de la población generan una elevada demanda por infraestructura y transporte público, configurando patrones de movilidad que trascienden los límites comunales y forman parte de las dinámicas metropolitanas.

¹⁹ Bresciani, Diagnóstico desarrollo Urbano Comuna de Maipú, Diciembre 2014.

²⁰ Análisis de Zonas Congestionadas del Sector Poniente de Santiago, Mintratel-SECTRA, 2014.

²¹ Ibid.

²² Fuente: información dirección de Tránsito y Transporte Municipalidad de Maipú 2025.

En este contexto, la disponibilidad de sistemas de transporte accesibles, eficientes e integrados resulta fundamental para garantizar el acceso de la población a oportunidades de desarrollo, reducir tiempos de viaje y fortalecer la conectividad entre los distintos sectores de la comuna.

La comuna dispone de una red diversa de transporte público que combina taxis colectivos, buses rurales, buses urbanos RED y ciclovías, consolidando su rol como ciudad integrada al sistema metropolitano.

Taxis colectivos: operan 63 líneas que estructuran la comuna en eje norte-sur (límite Rinconada-5 de Abril), con alta concentración en el sector Plaza Maipú (90% de las líneas). Un 20% conecta con Santiago, incluyendo servicios nocturnos. La comuna presenta además un perímetro de exclusión en su casco histórico²³.

Buses rurales: funcionan cuatro itinerarios con conexión a Santiago Centro, Estación Central, Lo Prado y Quilicura, utilizando ejes estructurantes como Camino a Melipilla, 5 de Abril, Los Pajaritos y Américo Vespucio.

Buses urbanos RED: la red cuenta con 71 servicios diurnos y 11 nocturnos, movilizando cerca de 80 mil pasajeros en hora punta mañana y desplegando hasta 800 buses en períodos de mayor demanda. Sectores periféricos como Rinconada Rural, La Farfana y Ciudad Satélite cuentan con cobertura específica. La infraestructura ha mejorado con más de 24 km de Pistas Solo Buses y 13 km de corredores, además de 865 paraderos, de los cuales 660 cuentan con refugio.

FIGURA N°28: BUSES URBANOS RED



²³ Lugares donde no deben existir puntos de parada.

Ciclovías construidas: se presenta la red operativa, graficada además en el mapa que más adelante se expone:

- Avenida Rinconada, entre avenida Las Naciones y calle Carmen.
- Avenida Esquina Blanca, entre avenidas Primera Transversal y Del Ferrocarril, con continuidad hasta Camino a Melipilla (fuera de norma).
- Avenida Los Pajaritos, entre el límite comunal con Estación Central hasta calle Chacabuco.
- Avenida El Rosal, en conexión con avenida Santa Elena (senda multipropósito).
- Calle Alberto Llona, entre Vicente Reyes y Belarmino Osorio (fuera de norma).
- Parque 3 Poniente, desde la altura de calle San Bonifacio hasta Camino a Melipilla; sin conexión.
- Camino a Melipilla, entre avenida 3 Poniente y calle Serafín Zamora.
- Avenida Sur, entre avenidas 3 Poniente y Los Pajaritos.

Ciclovías en estado de proyecto:

- En ejecución: conexión El Rosal tramo 1, desde calle Las Nalcas hasta Vespucio.
- Tramo Santa Elena desde Vespucio hasta Av. Los Pajaritos. Emplazamiento aprobado, en vías de anteproyecto.
- La Farfana, senda multipropósito. En proceso de aprobar proyecto de mejoramiento y conexión.

FIGURA N°29: MAPA DE CICLOVÍAS



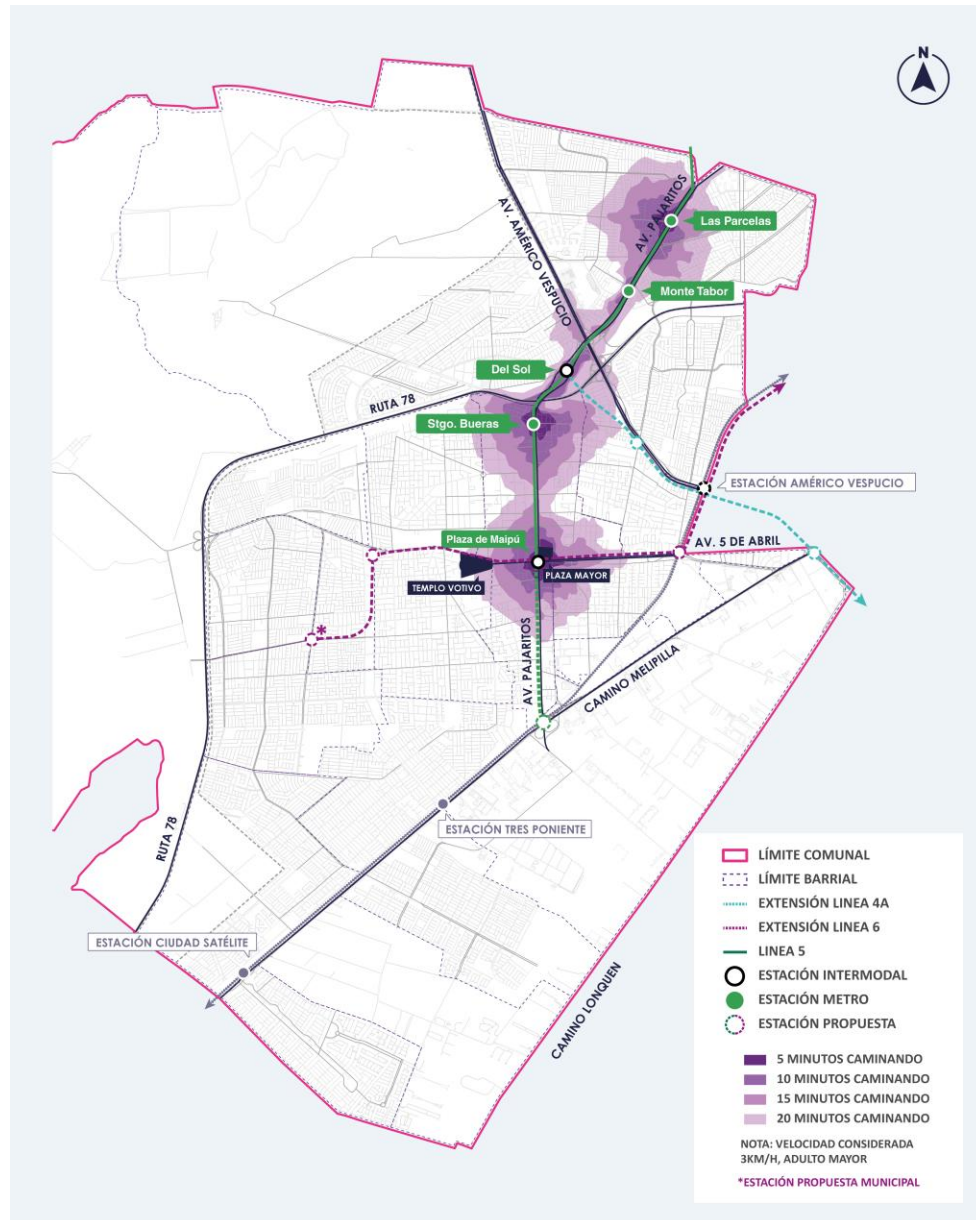
FUENTE: ELABORACION DE SECPLA, EN BASE A LOS DATOS DEL DEPARTAMENTO DE TRÁNSITO, 2025.

Metro: presencia de la Línea 5 del Metro de Santiago con una extensión de 5,4 km y cinco estaciones: Plaza Maipú, Santiago Bueros, Del Sol, Monte Tabor y Las Parcelas. Una de ellas, “Del Sol”, cumple

un rol intermodal clave, conectando semanalmente a más de 75 mil usuarios con comunas vecinas mediante buses RED e interprovinciales. Su relevancia trasciende el ámbito comunal, al facilitar el acceso a centros de empleo, educación y servicios distribuidos en distintos puntos de la ciudad.

Asimismo, las discusiones y proyectos asociados a futuras extensiones de la red reflejan la importancia estratégica que tiene el transporte ferroviario para responder a las crecientes demandas de conectividad y accesibilidad del sector poniente de la Región Metropolitana.

FIGURA N°30: ACCESIBILIDAD PEATONAL A ESTACIONES DE METRO, SEGÚN ISOCRONAS



FUENTE: SECPLA EN BASE A DATOS DE SITMA, 2025.

En materia territorial, la cobertura peatonal hacia las estaciones es limitada y desigual: solo el 3,6% de la población comunal accede caminando en un rango de hasta 15–20 minutos. Sectores como Ciudad Satélite, El Abrazo de Maipú, Sol Poniente, Los Bosquinos y Rinconada Rural quedan fuera de esta cobertura, reforzando la dependencia de buses y transporte privado para acceder a la red de Metro. Estudios comparativos sitúan a Maipú en posiciones rezagadas en accesibilidad peatonal dentro del Gran Santiago.

En 2024, Metro²⁴ registró 640 millones de viajes (+6,7% respecto del año anterior). De acuerdo con la metodología de planificación estratégica de la operación de trenes utilizada por Metro y descrita en su Cuenta Anual, la oferta de transporte se dimensiona a partir de estimaciones de demanda para cada línea de la red, con el propósito de asegurar una capacidad suficiente durante los períodos de mayor afluencia y mantener niveles de ocupación acordes con los parámetros operacionales establecidos.

En este contexto, durante la hora punta de la mañana, entre las 7:00 y las 9:00 horas, la Red de Metro presenta una demanda estimada de 152.339 pasajeros y una capacidad de transporte de 183.160 pasajeros, alcanzando una densidad promedio de 4,82 pasajeros por metro cuadrado. Para la Línea 5, las estimaciones consideran una demanda de 22.475 pasajeros y una capacidad de transporte de 26.085 pasajeros, lo que se traduce en una densidad promedio de 5,05 pasajeros por metro cuadrado. Estas cifras indican que la oferta operacional prevista permite absorber la demanda estimada durante el período de mayor utilización de la línea.

FIGURA N°31: PROPUESTAS DE EXTENSIÓN LÍNEA METRO, COMUNA DE MAIPÚ 2025



Fuente <https://metroamaipuponiente.municipalidadmaipu.cl/nuestra-propuesta>

Durante el año 2025 destaca el anuncio de la extensión de la Línea 6 hacia el poniente, con estación en Lo Errázuriz y conexión al Tren a Melipilla (EFE), proyecto que podría reducir hasta 1,5 horas los tiempos de viaje y beneficiar a más de 300 mil habitantes. Esta ampliación resulta estratégica, considerando que Maipú concentra un alto número de viajes iniciados desde las 5:00 AM²⁵, reflejando largas distancias hacia los principales polos de empleo y brechas estructurales de accesibilidad.

²⁴ Memoria Anual Metro, 2024, p 60-62

²⁵ Ver Mapa de calor sobre Horario de inicio Viajes en Transporte Público.

- **Planificación e Inversión en el Territorio**

La planificación y la inversión pública constituyen herramientas fundamentales para orientar el desarrollo territorial de la comuna, permitiendo responder a las necesidades de la población, fortalecer la infraestructura urbana y avanzar en la provisión de equipamientos y servicios. A través de la formulación y ejecución de proyectos, el municipio materializa los lineamientos estratégicos de desarrollo comunal y promueve intervenciones destinadas a mejorar la calidad de vida y reducir brechas territoriales.

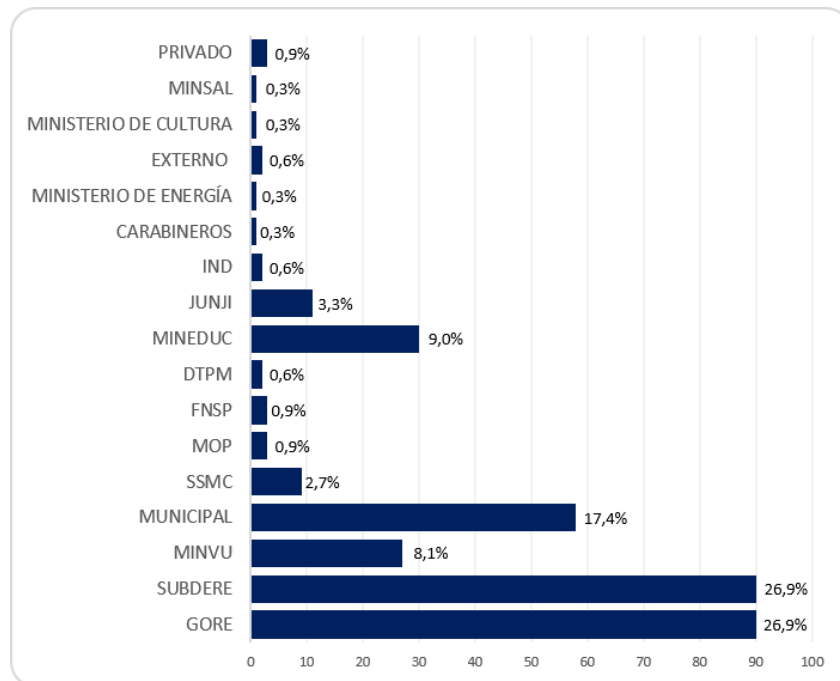
En lo que respecta a la formulación y ejecución de proyectos que orientan el desarrollo comunal, la cartera 2024–2025 evidencia una alta dinámica: 52% de los proyectos ya ejecutados, 33% en obra y el resto en licitación o postulación, reflejando un ritmo sostenido de inversión.

Las principales líneas de intervención se concentran en:

- Áreas verdes, espacio público y deporte (36%).
- Infraestructura educacional (23%).
- Seguridad ciudadana (13%).
- Infraestructura sanitaria y social (15%).

La inversión presenta amplia cobertura territorial y diversificación de financiamiento, destacando aportes de la SUBDERE y el Gobierno Regional (casi 54% en conjunto), además de recursos sectoriales y municipales.

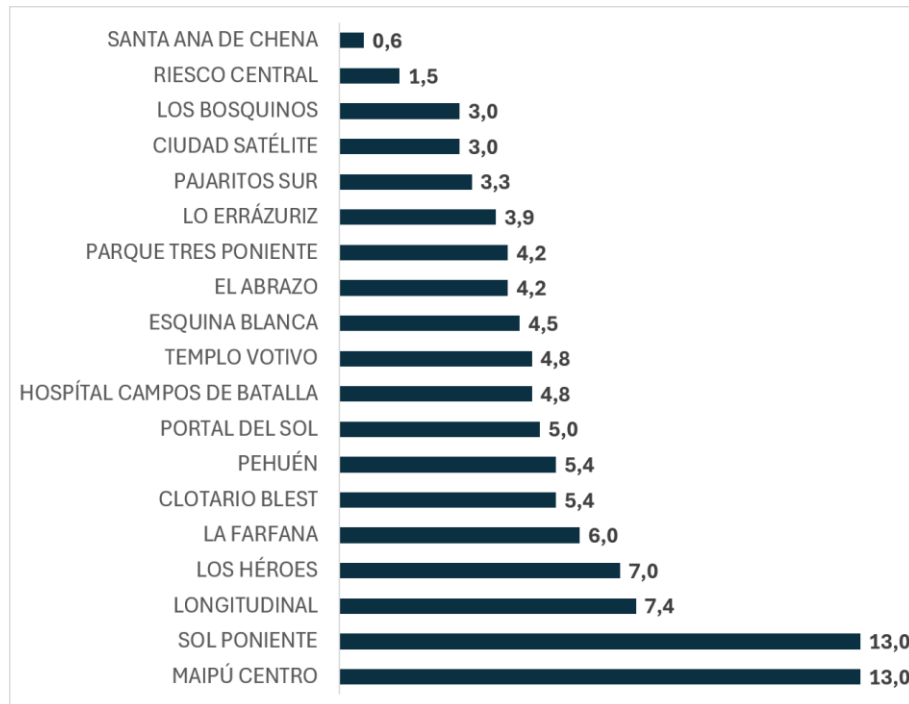
FIGURA N°32: TIPO DE FINANCIAMIENTO PROYECTOS COMUNALES, 2025



FUENTE: DEPARTAMENTO DE PROYECTOS E INICIATIVAS DE INVERSION Y DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA, SECPLA, 2025.

La composición de la cartera de proyectos evidencia una orientación prioritaria hacia iniciativas vinculadas al mejoramiento del espacio público, la infraestructura comunitaria y el fortalecimiento de servicios esenciales para la población. Asimismo, la distribución de las inversiones refleja una estrategia orientada a abordar necesidades presentes en distintos sectores del territorio comunal, combinando intervenciones de escala barrial con proyectos de alcance comunal.

FIGURA N°33: PLANIFICACIÓN E INVERSIÓN MUNICIPAL EN EL TERRITORIO



FUENTE: SECPLA, 2025

En el marco del Plan Maipú Ciudad 2030, se impulsa la renovación del centro cívico, incluyendo la construcción de un nuevo Centro Cultural, un Edificio de Servicios Municipales, nueva infraestructura deportiva y de seguridad, junto con obras estructurales como el Colector Hugo Bravo y el entubamiento del Canal Santa Marta, destinadas a mitigar inundaciones históricas.

En conjunto, los antecedentes analizados muestran una capacidad sostenida de gestión e inversión pública orientada a responder a los desafíos derivados del crecimiento y consolidación urbana de Maipú. La combinación de proyectos de escala local con iniciativas estratégicas de largo plazo permite avanzar en el fortalecimiento de la infraestructura comunal, mejorar la provisión de servicios y generar condiciones más favorables para el desarrollo territorial.

La articulación de recursos municipales, regionales y sectoriales constituye un elemento clave para sostener este proceso, permitiendo ampliar el alcance de las inversiones y proyectar intervenciones que contribuyan a una comuna más integrada, resiliente y preparada para enfrentar las demandas futuras de su población.

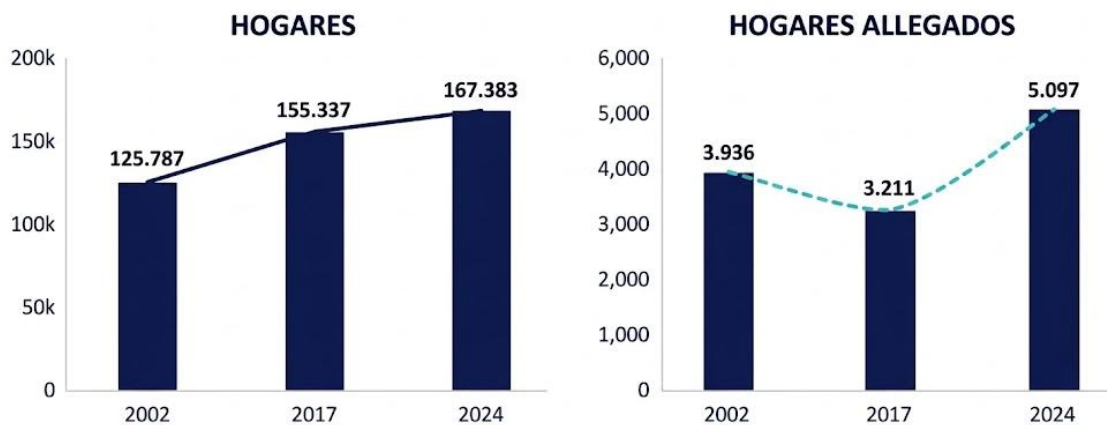
III.3.5. Hogares y Vivienda

- Caracterización de hogares

La caracterización de los hogares permite comprender la composición residencial de la comuna y constituye un insumo relevante para la planificación de políticas públicas, al aportar antecedentes sobre la distribución de la población, la demanda por servicios y las condiciones de habitabilidad.

De acuerdo con los resultados del Censo 2024, el total de hogares censados asciende a 167.383, lo que representa el 2,5 % del total nacional y el 6,4 % del total regional. En promedio, la comuna registra un hogar por vivienda y tres personas por hogar.

FIGURA N°34: EVOLUCIÓN DE HOGARES EN LA COMUNA DE MAIPÚ, CENSOS- 2002-2017 Y 2024



FUENTE: OFICINA DE PLANIFICACIÓN Y ESTUDIOS SECPLA, EN BASE A DATOS DEL INE.

En cuanto a su composición, el 33,1% de los hogares corresponde a hogares con presencia de niñas, niños o adolescentes (55.334), mientras que el 10,2% está conformado exclusivamente por personas mayores (25.063). Asimismo, el 51,04% de las jefaturas de hogar son ejercidas por mujeres, equivalente a 84.229 hogares.

Respecto de la tenencia de la vivienda, el 47,7% de los hogares habita una vivienda propia totalmente pagada (79.880), el 23,6% una vivienda propia en proceso de pago (39.463) y el 21,6% una vivienda arrendada (36.187).

En materia de habitabilidad, el 2,6% de las viviendas alberga más de un hogar y los hogares allegados representan aproximadamente el 3% del total comunal (5.097 hogares).

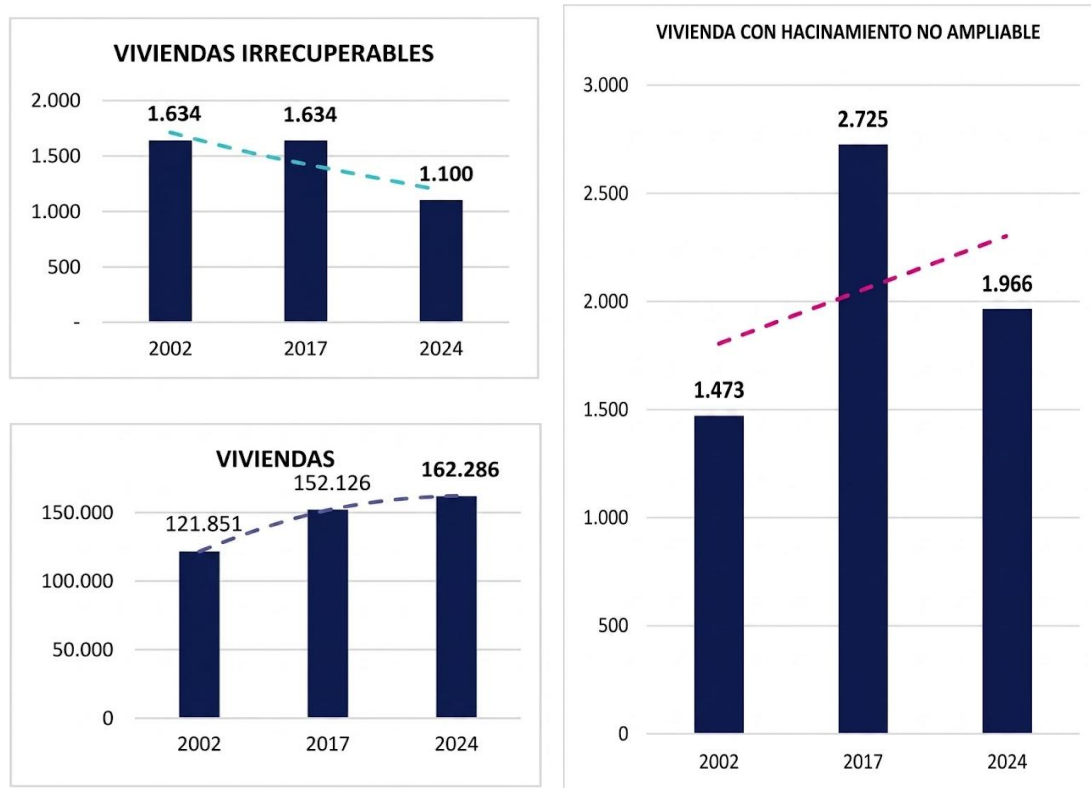
Por su parte, los indicadores de acceso a servicios evidencian altos niveles de cobertura. El 99,6% de los hogares dispone de acceso a agua potable mediante red pública, el 97,9% utiliza gas como principal fuente para cocinar, el 98,8% cuenta con teléfono móvil y el 97% tiene acceso a internet.

En cuanto al equipamiento tecnológico, el 65% de los hogares dispone de computador y el 28,1% de Tablet.

- **Condiciones habitacionales**

En el último Censo se empadronaron 169.373 viviendas, entre particulares y colectivas²⁶. De ese total, 162.286 corresponden a viviendas particulares ocupadas, equivalentes al 97,92%. De estas, el 99,3% cuenta con acceso a agua potable por red pública y el 98,2% dispone de agua al interior de la vivienda.

FIGURA N°35: EVOLUCIÓN DE VIVIENDAS EN LA COMUNA DE MAIPÚ, CENSOS- 2002-2017 Y 2024



FUENTE: OFICINA DE PLANIFICACIÓN Y ESTUDIOS SECPLA, EN BASE A DATOS DEL INE.

En cuanto a estado de las viviendas, las viviendas sin requerimiento de reemplazo alcanzan 161.045 unidades (99,2%), en tanto que 1.100 unidades corresponden a unidades irrecuperables (0,7%).

Es de interés señalar las condiciones de materialidad, hacinamiento y déficit de las viviendas censadas en 2024, como se indica a continuación:

²⁶ Colectivas: bajo una organización común o institucional, no como hogares independientes. Ejemplo: Hospitales, Carabineros, Hogares de Ancianos, etc.

- **Hacinamiento:** se registran 6.642 viviendas en condición de hacinamiento, equivalentes al 4,09% del total. De estas, 432 presentan hacinamiento crítico y 1.966 corresponden a viviendas no ampliables que, además, se encuentran en situación de hacinamiento.
- **Materialidad:** en cuanto a materialidad, las viviendas presentan predominantemente muros de albañilería (81,6%), seguidos por hormigón (12,6%) y tabique forrado (4,7%). Respecto a la cubierta, el 37,5% corresponde a tejas o tejuelas, el 36,7% a planchas metálicas o de zinc, y un 19,6% a pizarreño o fibrocemento. En relación con el piso, el 96,4% de las viviendas cuenta con terminaciones como piso flotante, cerámico, madera o alfombra sobre radier, mientras que un 2,4% presenta baldosa de cemento.

- **Campamentos y asentamientos precarios**

En relación con los campamentos, se identifican 12 asentamientos, según el catastro del Ministerio de Vivienda y Urbanismo²⁷ (MINVU) y 14, de acuerdo con los registros de la Unidad de Vivienda Municipal. La diferencia en los datos obedece a criterios y fechas de actualización de cada fuente consultada.

Las cifras asociadas a la población residente presentan variaciones según la fuente consultada: el catastro municipal registra 1.325 hogares (3.818 personas), mientras que el MINVU reporta 2.299 familias (6.600 personas), diferencias que responden a metodologías de levantamiento y actualización distintas.

Durante el año 2025 se concretó la erradicación de los campamentos Japón y El Trébol. Posteriormente, en febrero de 2026, se inició el proceso correspondiente al campamento Santa Marta. En el caso del campamento Japón, el municipio, en coordinación con el Gobierno Central, dio inicio al procedimiento de desalojo, erradicación y apoyo a las familias residentes, en el marco de una estrategia integral de intervención.

Asimismo, bajo la metodología denominada “Ordenar sin deshumanizar”, la Municipalidad de Maipú implementa un plan de intervención social que prioriza la protección de niños, niñas y adolescentes, el resguardo y cuidado animal, y la articulación interinstitucional para asegurar una transición acompañada y con enfoque de derechos.

²⁷Fuente:

https://www.arcgis.com/apps/mapviewer/index.html?url=https%3A%2F%2Fgeoide.minvu.cl%2Fserve%2Frest%2Fservices%2FCatastros%2FCatastros_campamentos%2FFeatureServer%2F0&source=sd

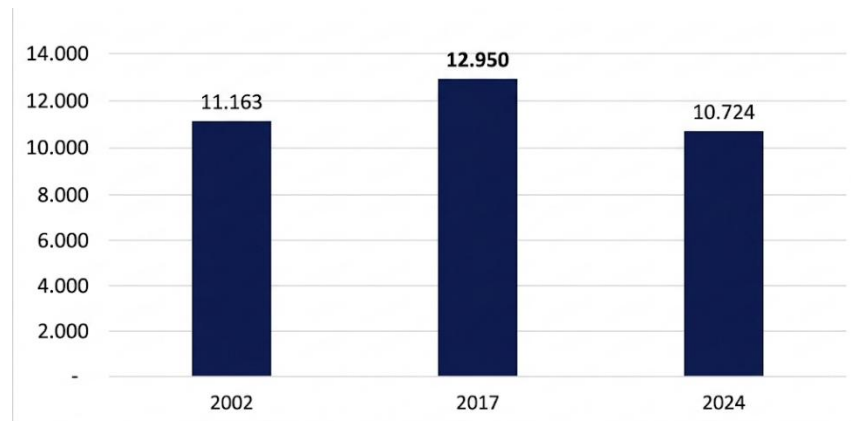
FIGURA N°36: INFORMACIÓN CAMPAMENTOS COMUNA DE MAIPÚ 2025-2026



- **Déficit habitacional**

El déficit habitacional cuantitativo alcanza 10.724 hogares, según datos del INE 2024 y MINVU²⁸ 2026. Los sectores más críticos se ubican en Hospital – Campos de Batalla y el centro comunal, donde predomina un parque habitacional antiguo y deteriorado.

FIGURA N° 37: EVOLUCIÓN DE DÉFICIT HABITACIONAL CUANTITATIVO COMUNA DE MAIPÚ, CENSOS 2002-2017 Y 2024



FUENTE: OFICINA DE PLANIFICACIÓN Y ESTUDIOS SECPLA, EN BASE A DATOS DEL INE.

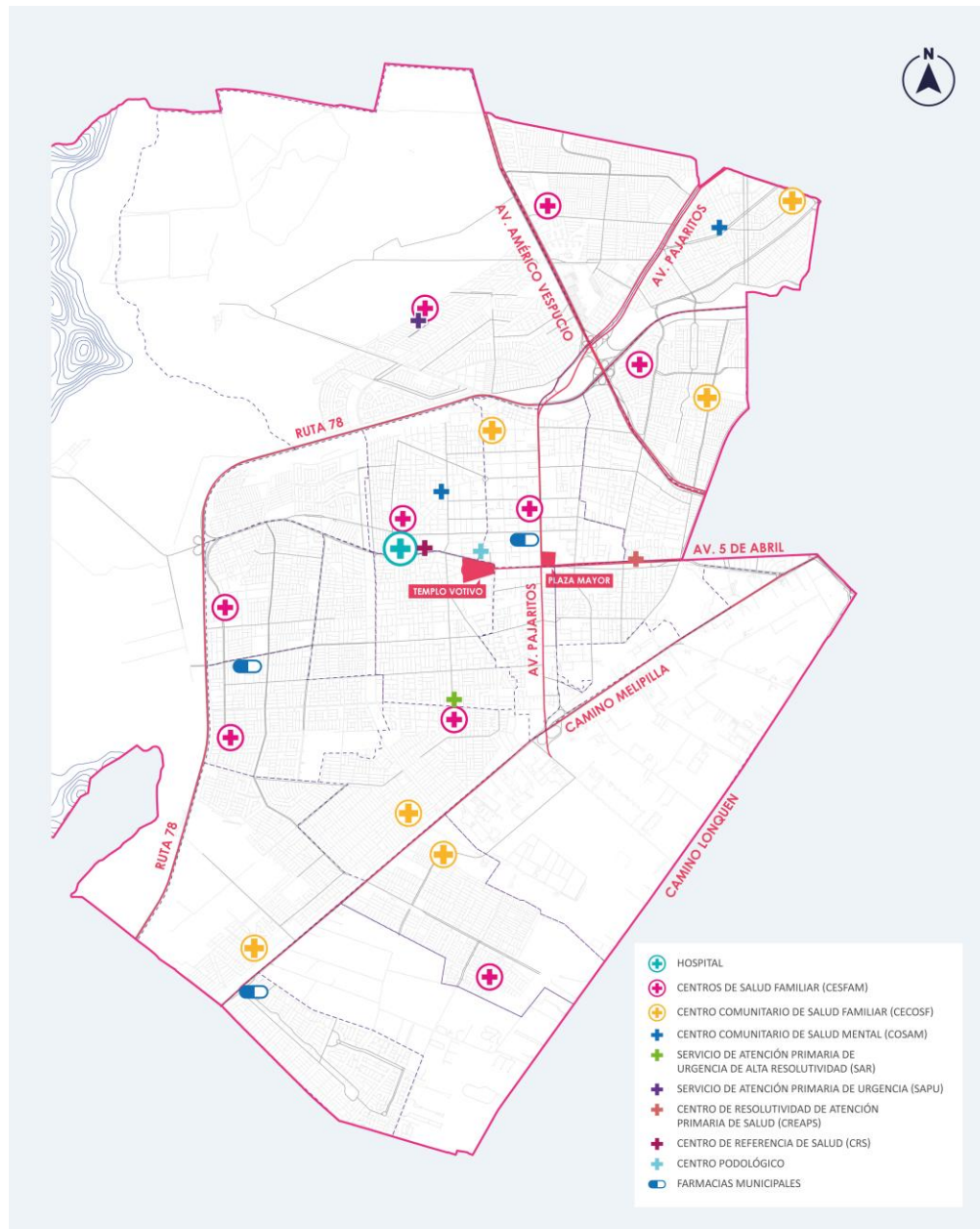
²⁸ Fuente: Centro de Estudio de Ciudad y Territorio CECT Ministerio de Vivienda y Urbanismo: <https://centrodeestudios.minvu.gob.cl/deficit-habitacional-censo-2024/> El déficit habitacional cuantitativo es un indicador clave para la gestión del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el cual permite conocer los requerimientos de viviendas nuevas de la población, mediante la suma de 3 componentes: Viviendas Irrecuperables, Hogares Allegados y Núcleos Familiares Allegados y Hacinados.

III.3.6. Salud y condiciones de bienestar

- Principales desafíos sanitarios y demográficos

En términos generales, la comuna cuenta con una red de salud municipal consolidada, de alta cobertura en atención primaria y estabilidad en prestaciones. Sin embargo, persisten desafíos relevantes en accesibilidad territorial, reducción de brechas urbanas y respuesta a la transición demográfica, reflejada en la baja natalidad y el envejecimiento de la población.

FIGURA N° 38: SERVICIOS DE SALUD DE LA COMUNA DE MAIPÚ



FUENTE: ELABORACION DE SECPLA, EN BASE A LOS DATOS DE LA DIRECCIÓN DE SALUD, 2026.

- **Red de salud comunal**

La red de salud local alinea sus objetivos y acciones con las orientaciones del Ministerio de Salud, en el marco de un Plan de Salud Comunal de carácter mixto. Así, la comuna dispone de una red asistencial que integra establecimientos municipales y dependientes del Servicio de Salud Metropolitano Central, brindando atención tanto a la población local como a vecinos y vecinas de comunas aledañas.

Durante el período 2024-2025 se incorporaron nuevos centros. El Centro Podológico Municipal ya funciona y fue inaugurado el COSAM Manchester, fortaleciendo la cobertura en el sector nororiente.

A diciembre de 2023, Maipú registraba 354.088 beneficiarios de FONASA, de los cuales el 76,5% se encontraba inscrito en Atención Primaria. La mayor proporción corresponde a trabajadores dependientes (63%), seguidos por pensionados (14%), personas carentes de recursos (12%) y trabajadores independientes (11%). Un 7% de los beneficiarios son extranjeros.

A 2026, la red municipal atiende a 220.321 personas inscritas. La población se concentra principalmente en seis CESFAM municipales, destacando el CESFAM presidenta Michelle Bachelet Jeria y el Clotario Blest como los de mayor cobertura.

Entre 2022 y 2024, las consultas médicas en CESFAM se mantuvieron estables, con un promedio anual cercano a 134 mil atenciones. Los CESFAM Clotario Blest y Carlos Godoy registran las mayores cargas de atención, mientras que Luis Ferrada mostró un crecimiento relevante en el período.

- **Cobertura y accesibilidad territorial**

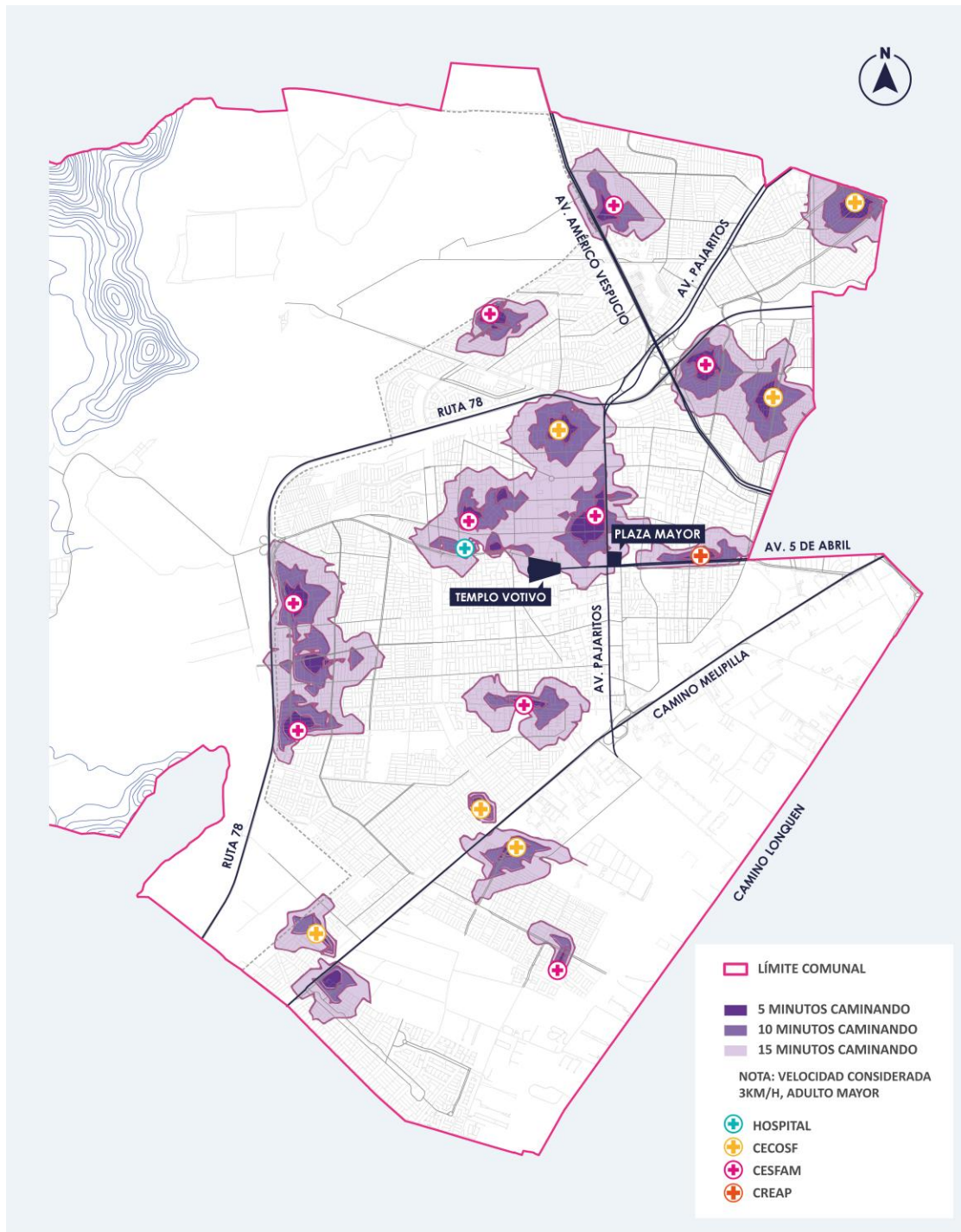
La cobertura y accesibilidad territorial de la red de salud constituye un factor determinante para garantizar el acceso oportuno de la población a las prestaciones sanitarias. Su análisis permite identificar brechas espaciales en la distribución de los establecimientos y orientar la planificación de futuras inversiones destinadas a mejorar la equidad territorial en el acceso a los servicios de salud.

Solo el 28,9 % de la población (145.453 personas) accede caminando a un centro de salud, lo que evidencia brechas significativas, especialmente en los sectores norte y oriente de la comuna. La cobertura peatonal hacia el hospital es particularmente limitada, generando una alta dependencia del transporte público y privado.

Los CESFAM concentran la siguiente población inscrita: Michelle Bachelet (45.057), Clotario Blest (42.728), Carlos Godoy (41.868), Iván Insunza (33.347), Luis Ferrada (29.254) y El Abrazo (8.213). En conjunto, estos establecimientos registran más de 130.000 consultas anuales.

Los análisis de accesibilidad peatonal evidencian que el 28,9 % de la población se encuentra dentro de radios de 15 minutos hacia servicios de salud, mientras que solo el 18,9 % accede, en ese mismo tiempo de desplazamiento, a equipamientos estratégicos.

FIGURA N°39: ACCESIBILIDAD PEATONAL A CENTROS DE SALUD, COMUNA DE MAIPÚ



FUENTE: ELABORACION DE SECPLA, EN BASE A LOS DATOS DE LA DIRECCIÓN DE SALUD, 2026.

III.3.7. Seguridad

El diagnóstico del área de Seguridad para el PLADECO 2026-2030 se elaboró a partir del análisis de datos delictuales, la percepción ciudadana y la priorización de problemáticas, constituyendo la base para definir las estrategias que abordarán los principales desafíos de seguridad de la comuna²⁹.

La priorización de los delitos consideró cuatro fuentes de información: la metodología de la Subsecretaría de Prevención del Delito (SPD), basada en criterios de gravedad, frecuencia y tendencia; los datos del Sistema Estadístico Delictual (SIED), el Centro de Estudios y Análisis del Delito (CEAD) y el Visor de Emergencias de Seguridad Municipal (VES DIPRESEC); la participación ciudadana mediante grupos focales y entrevistas; y la coherencia con los programas locales de SERNAMEG y SENDA³⁰.

Como resultado, prevalecieron el robo con violencia o intimidación, el robo violento de vehículo, el robo en lugar habitado, la violencia intrafamiliar y el consumo de alcohol y drogas en el espacio público. Estos delitos presentan alta incidencia o impacto en la percepción de inseguridad y, en el caso del consumo de alcohol y drogas, constituyen además un factor asociado a otras incivildades y delitos.

El análisis territorial muestra una concentración de delitos en los barrios Longitudinal, La Farfana, Maipú Centro, Lo Errázuriz y Sol Poniente. Asimismo, el Casco Histórico y los ejes de Américo Vespucio, Los Pajaritos y Camino a Melipilla concentran robos violentos y consumo de alcohol y drogas, mientras que la violencia intrafamiliar presenta focos relevantes en Sol Poniente, La Farfana y El Abrazo de Maipú.

El análisis temporal identifica una mayor ocurrencia de delitos entre las 20:00 y las 23:59 horas, con mayor incidencia los miércoles, viernes y fines de semana, según el tipo de delito. Además, se observa un aumento de los casos durante los meses de invierno y primavera.

La percepción ciudadana identifica la inseguridad como una problemática asociada tanto a los delitos como a incivildades, entre ellas el comercio ambulante desordenado, los microbasurales, los ruidos molestos y el deterioro del espacio público. También se mencionan debilidades institucionales, como la percepción de respuesta lenta, baja dotación policial y falta de coordinación entre seguridad municipal, Carabineros y la comunidad. Entre los principales factores de riesgo destacan la baja iluminación, los espacios públicos abandonados, la presencia de personas en situación de calle y los denominados "lugares trampa".

²⁹ Se profundizará más en el Diagnóstico del Área de Seguridad (Capítulo VI)

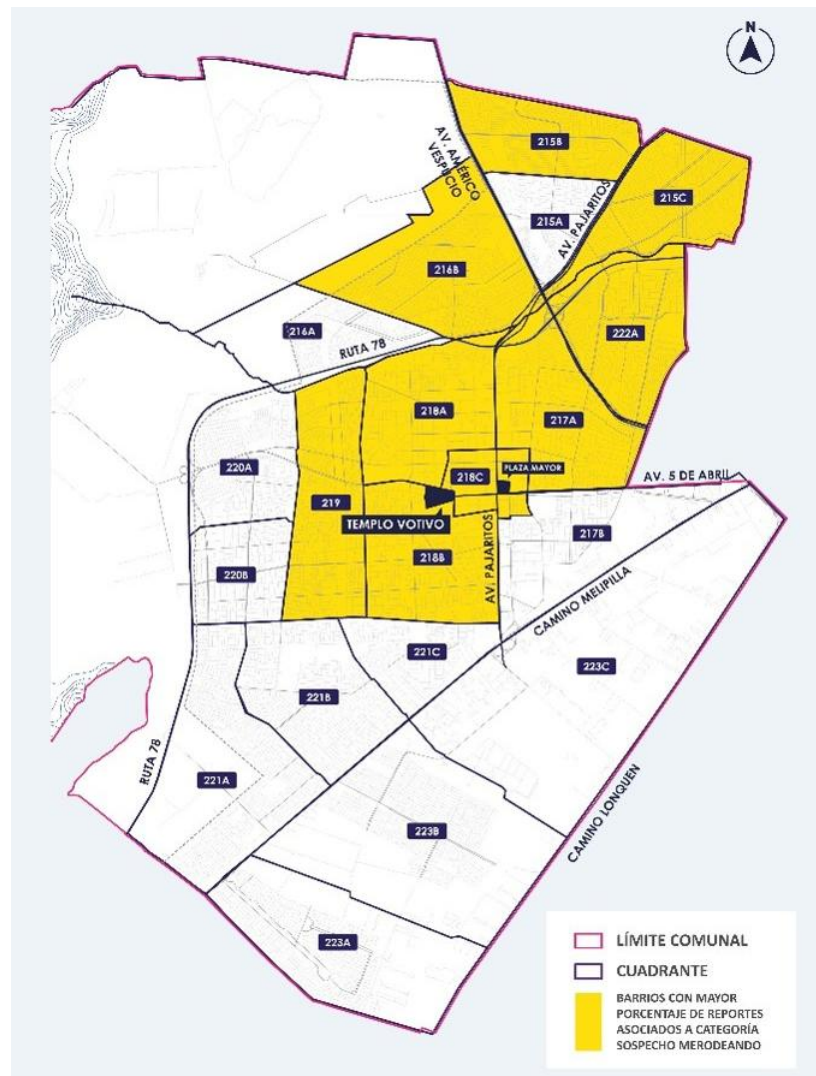
³⁰ Plan Comunal de Seguridad Pública, Comuna de Maipú, 2026 – 2029,

<https://media.municipalidadmaipu.cl/media/documentos/2025/12/17659132247835.pdf>

Durante los años 2024 y 2025 se registraron 3.597 reportes de este tipo en la comuna. A nivel de cuadrantes, los reportes se concentran principalmente en los cuadrantes 217A, 218C, 222A, 218B, 219, 216B, 215C, 218A y 215B, los cuales reúnen el 61,6% del total de casos registrados. Por su parte, a escala barrial, la mayor concentración se observa en Maipú Centro, La Farfana, Longitudinal, Clotario Blest, Lo Errázuriz, Templo Votivo y Los Héroes, que en conjunto representan el 55,9% de los reportes comunales.

Estos antecedentes permiten identificar sectores donde la percepción de inseguridad se manifiesta con mayor intensidad y constituyen un insumo estratégico para focalizar el despliegue operativo, orientar las intervenciones preventivas y fortalecer las acciones de recuperación de la convivencia y del espacio público en los barrios prioritarios.

FIGURA N°40: CUADRANTES DE SEGURIDAD EN LA COMUNA DE MAIPÚ



FUENTE: DIPRESEC, 2025.

III.4 Síntesis de los desafíos estratégicos

El siguiente cuadro sintetiza los principales desafíos estratégicos identificados en el diagnóstico comunal, organizados por área temática. Para cada uno de ellos, se señala la implicancia directa para el PLADECO 2026-2030, estableciendo así las prioridades y líneas de acción que guiarán la gestión municipal en los próximos años.

Área	Desafío Principal	Implicancia para el PLADECO
Demografía	Carga demográfica de carácter metropolitano, envejecimiento acelerado y mayoría femenina	Desarrollo de infraestructura urbana y equipamiento público para suplir brechas territoriales; Políticas de cuidados, salud y espacio público adaptado, mejoras en infraestructura y equipamiento con estándares de accesibilidad universal y de cercanía de servicios.
Pobreza	Alta vulnerabilidad multidimensional	Focalización territorial de programas sociales, mayor equipamiento comunitario, modernizar la gestión sociocomunitaria, fortalecer el empleo y el emprendimiento local e implementar Políticas Locales de Cuidados y Género
Empleo	Informalidad y polarización productiva	Fomento al empleo formal, fortalecer el emprendimiento y el comercio local, articular el municipio con el sector productivo, impulsar la innovación y el desarrollo de proveedores locales.
Vivienda	Déficit cuantitativo y hacinamiento	Erradicación de campamentos, gestión de proyectos de Vivienda de Interés Público, implementar soluciones de microrradicación y construcción en sitio propio y atender el déficit cualitativo.
Salud	Acceso desigual y tiempos de espera	Expansión y mejora de infraestructura y nuevo modelo de gestión de la demanda fortaleciendo la calidad de la experiencia usuaria y el buen trato.
Áreas Verdes	Déficit y desigualdad territorial	Mejoramiento de áreas verdes, consolidar el Plan de gestión de arbolado urbano y corredores verdes. Articular la infraestructura verde con movilidad sostenible.
Seguridad	Alta prevalencia de delitos violentos y VIF	Estrategias de prevención situacional, comunitaria y tecnológica, transversalizar el enfoque de seguridad en toda la gestión municipal. Modernizar la gestión operativa de la seguridad.



IV. PROCESO Y RESULTADOS DE LA PARTICIPACIÓN

IV.1. Marco estratégico de la participación

La actualización del PLADECO Maipú 2026-2030 fue concebida como un proceso que, fundado en cuatro ejes transversales de la planificación estratégica institucional, dialogó con las expectativas y prioridades, tanto de los actores de la sociedad civil como de la comunidad funcionaria municipal. Todo ello, siguiendo las recomendaciones metodológicas de la SUBDERE.

El diseño e implementación de esta fase estuvo a cargo del Comité Estratégico del PLADECO, integrado por la SECPLA, la Dirección de Desarrollo Comunitario (DIDECO), Gabinete de Alcaldía y Comunicaciones. A continuación, se desglosan los elementos centrales que definieron la estrategia.

IV.1.1. Objetivo de la estrategia de participación

La Estrategia de Participación tuvo el objetivo de incorporar las percepciones, necesidades y propuestas de la comunidad y de los distintos actores relevantes en el proceso de formulación del

instrumento. En este marco, la estrategia de participación se estructuró sobre la base de tres propósitos fundamentales:

1. Informar y socializar los alcances, lineamientos y contenidos de la propuesta estratégica del nuevo PLADECO para la comuna.
2. Generar espacios de diálogo territorial y sectorial que permitan promover un intercambio amplio, diverso y representativo respecto de las principales problemáticas, necesidades y desafíos del desarrollo comunal.
3. Recoger opiniones, propuestas y aportes provenientes de la ciudadanía y de la institucionalidad municipal. Con el propósito de fortalecer la construcción de la visión de Maipú al 2030 y la definición de la cartera programática asociada a las distintas áreas de desarrollo propuestas.

IV.1.2. Niveles de participación y actores involucrados

En coherencia con el carácter indicativo del PLADECO, se definieron niveles de participación de tipo informativo y consultivo no vinculante, abiertos a recoger opiniones y propuestas de parte de todos los actores involucrados³¹. Esto implicó que las opiniones y propuestas recogidas fueron sistematizadas e influyeron en la creación de insumos valiosos para la toma de decisiones, sin que ello obligue jurídicamente a la autoridad a implementarlas en los términos exactos planteados.

La estrategia contempló la interacción con los siguientes actores, agrupados según su naturaleza:

TABLA N°6: ACTORES DE LA PARTICIPACIÓN

SECTOR	ACTORES	MECANISMOS DE PARTICIPACIÓN
Sociedad Civil	Comunidad organizada (juntas de vecinos y organizaciones funcionales).	Talleres participativos territoriales.
	Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil (COSOC).	Sesión informativa y taller participativo.
	Consejo Comunal de Seguridad Pública.	Sesión informativa.
Institucional	Concejo Municipal (Pleno y Comisión de Régimen Interno).	Sesión informativa y jornadas participativas.
	Personal de las distintas direcciones municipales.	Taller participativo y encuesta semiestructurada.

³¹Basada en la escala de participación de Sherry Arnstein -que consta de ocho grados ascendentes, desde la no-participación hasta el empoderamiento ciudadano- se aplicaron principalmente los niveles de *información y consulta* -tercero y cuarto de dicha escala, respectivamente. Con ello se buscó incorporar visiones y necesidades de la comunidad al diseño del plan. Fuente: Arnstein, S. R. (1969). A ladder of citizen participation. Journal of the American Institute of Planners, 35(4), 216-224.

IV.1.3. Principios orientadores de la estrategia

Además de los aspectos operativos previamente descritos, la estrategia se sustentó en los siguientes principios orientadores:



Despliegue multiactor: se promovió la participación de los distintos actores involucrados, reconociendo que el desarrollo comunal constituye una responsabilidad compartida entre la ciudadanía, las organizaciones sociales y la institucionalidad municipal.



Autonomía municipal: el proceso completo, desde el diseño metodológico hasta la sistematización de resultados, fue desarrollado íntegramente con recursos humanos, técnicos y financieros municipales. Más de 120 funcionarios y funcionarias de diversas direcciones participaron directamente, fortaleciendo la pertinencia territorial y la sostenibilidad del conocimiento generado.



Flexibilidad y adaptabilidad: la estrategia fue concebida con un enfoque flexible, permitiendo ajustar metodologías, mecanismos de participación y énfasis temáticos durante el proceso de elaboración del instrumento, en función de la evolución del contexto social e institucional, así como de las necesidades identificadas en el desarrollo del proceso participativo.



Representatividad territorial: se procuró asegurar una participación equilibrada y diversa de los distintos sectores y territorios de la comuna. Se incorporaron visiones, necesidades y realidades locales que permitieran una comprensión integral de los desafíos y oportunidades para el desarrollo comunal.

IV.2. Hitos del proceso

Entre agosto de 2025 y enero de 2026 se desarrolló una amplia estrategia de participación ciudadana e institucional, estructurada en torno a ocho hitos orientados a promover la vinculación activa de organizaciones sociales, actores territoriales, dirigentes vecinales, equipos municipales y representantes de los distintos sectores de la comuna.

Estas instancias fueron concebidas para abordar sucesivamente las etapas de levantamiento de información, diálogo, deliberación y validación, permitiendo recoger percepciones, necesidades y propuestas desde una perspectiva amplia, diversa y territorialmente representativa.

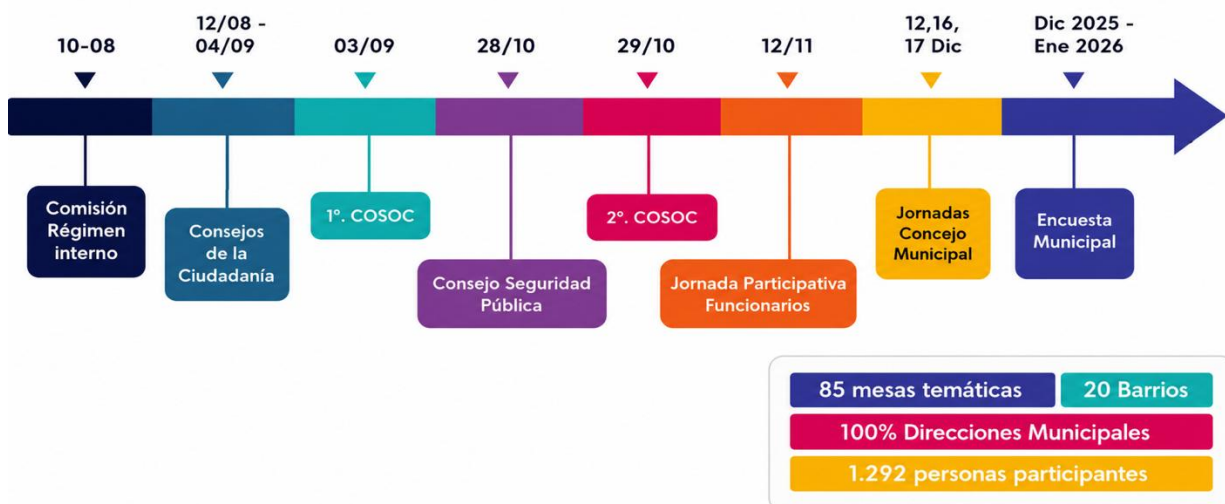
El cuadro siguiente sintetiza la relevancia estratégica de cada una de estas instancias, las que conformaron una ruta de participación diseñada de manera progresiva y complementaria para

fortalecer la representatividad, consistencia y legitimidad del proceso. Esta secuencia acompañó el desarrollo del PLADECO desde las etapas iniciales de diagnóstico y levantamiento de información hasta la validación de la propuesta estratégica y programática del instrumento.

TABLA N°7: RELEVANCIA DE LOS HITOS DE PARTICIPACIÓN

RELEVANCIA ESTRATEGICA DE LOS HITOS DE PARTICIPACIÓN		
N°	Hito de Participación	Relevancia Estratégica
1	Comisión de Régimen Interno del Concejo Municipal	Hito de inicio: Valida y da transparencia al diseño metodológico del proceso.
2	Consejos de la Ciudadanía	Representatividad territorial: Levanta prioridades y visión desde los 20 barrios con comunidades organizadas.
3	Sesión Informativa COSOC	Transparencia: Informa al máximo órgano consultivo de la sociedad civil sobre el inicio y avance del proceso.
4	Sesión del Consejo Comunal de Seguridad Pública (CCSP)	Enfoque sectorial: Profundiza en el área de Seguridad y el Plan Comunal de Seguridad Ciudadana.
5	Taller Consultivo COSOC	Aporte estratégico: El COSOC, con facultad de pronunciamiento, valida y enriquece la propuesta programática.
6	Jornada Participativa de funcionarios Municipales	Mirada Institucional: Aporta una visión técnica y operativa desde la gestión interna del municipio.
7	Jornadas Concejo Municipal	Validación política: Presenta la propuesta estratégica avanzada al cuerpo colegiado para su retroalimentación.
8	Encuesta a funcionarios Municipales	Amplificación de la voz interna: Permite una participación abierta y multiestamental de los equipos municipales.

FIGURA N°41: INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN



La siguiente tabla sistematiza los ocho hitos de participación desarrollados durante el proceso, dando cuenta de las distintas modalidades implementadas, el nivel y alcance de la participación, así

como de la representatividad alcanzada en términos etarios, territoriales y según la naturaleza de los actores involucrados.

TABLA N°8: RESUMEN DE PARTICIPACIÓN IMPLEMENTADA

CUADRO RESUMEN DE LA ESTRATEGIA DE PARTICIPACIÓN IMPLEMENTADA, SEGÚN TIPO DE ACTORES INVOLUCRADOS (AGOSTO 2025 - ENERO 2026)								
N° Hito	Nombre	Modalidad	Nivel de Participación	N° de Participantes	Edad	Sexo	Territorial	Fecha o Período
1	Comisión de Régimen Interno Concejo Municipal	Sesión telemática	Informativo	6 concejales	No aplica	No aplica	No aplica	11-08-2025
2	Consejos de la Ciudadanía	Presencial (talleres grupales)	Consultivo	404 vecinos y dirigentes sociales	Predom adulto y adulto mayor	70% femenino / 30% masculino	20 barrios	12/08 al 04/09
3	Sesión COSOC	Presencial (4a sesión anual)	Informativo con retroalimentación	26 consejeros	Predom adulto y adulto mayor	73% femenino / 23% masculino	16 barrios	03-09-2025
4	Consejo Comunal de Seguridad Pública	Presencial (97a sesión ordinaria)	Informativo con retroalimentación	36	Adulto	42% femenino / 58% masculino	No aplica	28-10-2025
5	Taller COSOC	Presencial (talleres grupales)	Consultivo	12 consejeros	Predom adulto y adulto mayor	58% femenino / 42% masculino	10 barrios	29-10-2025
6	Jornada Participativa de Funcionarios	Presencial (talleres grupales)	Consultivo	125	51% <34 años	48% femenino / 52% masculino	60% vive o vivió en Maipú	25-11-2025
7	Jornadas Concejo Municipal	Presencial (sesiones plenarias)	Informativo con retroalimentación	8 concejales	Adulto	25% femenino / 75% masculino	No aplica	12, 16 y 17 dic 2025
8	Encuesta a funcionarios	Virtual, semi estructurada	Consultivo	675	Adulto joven y adulto	60% femenino / 39% masculino / 1% otro	64% vive en Maipú	12/12/2025 al 30/01/2026

IV.3. Análisis de los participantes: representatividad y perfil

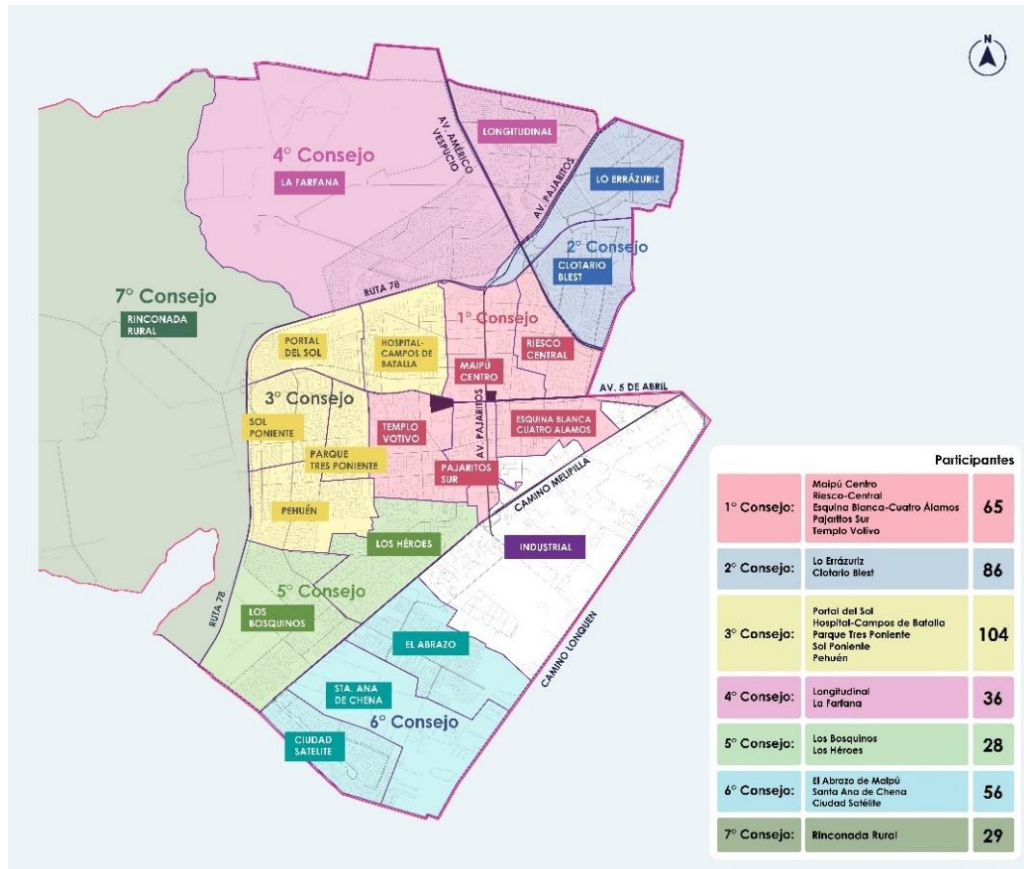
En este apartado se analiza la participación alcanzada durante las distintas instancias desarrolladas en el proceso de elaboración del PLADECO. Para ello, se consideran criterios de representatividad territorial, social e institucional, junto con las principales características de quienes participaron, con el propósito de dimensionar el alcance, la amplitud y la diversidad del proceso participativo, así como la cobertura de los distintos actores, organizaciones y sectores de la comuna involucrados en las etapas de diagnóstico, diálogo y validación.

En términos generales, la estrategia de participación alcanzó una amplia cobertura territorial e incorporó a los principales actores comunitarios, sociales, institucionales y municipales de la comuna, contribuyendo a fortalecer la representatividad y legitimidad del proceso.

A continuación, se presentan los principales grupos y sectores que participaron en las distintas instancias desarrolladas, junto con los niveles de cobertura y representatividad alcanzados durante el proceso.

- **Cobertura territorial:** se logró representación de los 20 barrios de Maipú (de los 21)³² que cuentan con comunidades organizadas, a través de los Consejos de la Ciudadanía.

FIGURA N°42: CANTIDAD DE PARTICIPANTES EN LOS CONSEJOS CIUDADANOS



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

- **Cobertura institucional:** se consideró la participación de 19 direcciones municipales (en la Jornada Participativa y en la encuesta a funcionarios y funcionarias), del Honorable Concejo Municipal y de los dos consejos comunales consultivos establecidos en la normativa orgánica vigente: el COSOC y el Consejo Comunal de Seguridad Pública (CCSP).
- **Magnitud total:** en conjunto, participaron 1.292 representantes de la sociedad civil, del Honorable Concejo Municipal y de los equipos municipales, reflejando una amplia y diversa representación de actores vinculados al desarrollo comunal.
- **Perfil diferenciado:** se observó un perfil etario diferenciado entre los participantes de la sociedad civil y las y los funcionarios municipales. En el caso de la sociedad civil, se evidenció una alta participación de personas adultas y adultas mayores (superior al 60% en los Consejos de la Ciudadanía), mientras que en el estamento municipal el 50% de los funcionarios y funcionarias participantes tenía menos de 34 años. Esta complementariedad

³² A excepción del Barrio Industrial.

permitió enriquecer el proceso, incorporando tanto la experiencia y el arraigo territorial de los actores comunitarios, como la mirada joven y técnica del equipo municipal.

- **Áreas de gestión abordadas por los diferentes actores:** el siguiente esquema ilustra cómo las instancias representativas de la sociedad civil (Consejos de la Ciudadanía y COSOC) desplegaron su participación entre agosto y octubre de 2025, sobre seis áreas temáticas; en tanto que entre noviembre de 2025 y enero de 2026 se desarrolló el trabajo interno con la comunidad funcionaria, con quienes se analizó además el área de Gestión Institucional.

TABLA N°9: ÁREAS PROGRAMÁTICAS DEL PLADECO

			ÁREAS PROGRAMÁTICAS DEL PLADECO						
			GESTIÓN INSTITUCIONAL	TERRITORIAL	SOCIAL Y COMUNITARIA	SALUD	SEGURIDAD	MEDIO AMBIENTE	SMAPA
HITOS DE PARTICIPACIÓN	ACTORES DE LA SOCIEDAD CIVIL	N° 1	Comisión de Régimen Interno Concejo Municipal	Hito de inicio del proceso global					
		N° 2	Consejos de la Ciudadanía	●	●	●	●	●	●
		N° 3	4a. Sesión Anual COSOC	Hito informativo del proceso de participación ciudadana					
		N° 4	Consejo Comunal de Seguridad				●		
		N° 5	Taller COSOC	●		●	●	●	●
	ACTORES INSTITUCIONALES	N° 6	Jornada de Funcionarios	●	●	●	●	●	●
		N° 7	Jornadas Concejo Municipal	●	●	●	●	●	●
		N° 8	Encuesta a Funcionarios	●	●	●	●	●	●

FIGURA N°43 JORNADAS DE PARTICIPACIÓN JORNADA DEL CICLO CONSEJOS DE LA CIUDADANÍA



FIGURA N°44: MESAS DEL COSOC Y DEL CONSEJO COMUNAL DE SEGURIDAD PÚBLICA



FIGURA N°45: JORNADA PARTICIPATIVA DE FUNCIONARIOS Y FUNCIONARIAS MUNICIPALES



IV.4. Principales resultados del diálogo ciudadano

El proceso de participación ciudadana generó un conjunto significativo de antecedentes, observaciones y propuestas, los cuales fueron sistematizados en informes técnicos correspondientes a cada uno de los ocho hitos de participación y a las distintas áreas de desarrollo abordadas durante la elaboración del PLADECO. A continuación, se presentan las principales conclusiones de este proceso, cuyos resultados constituyeron un insumo fundamental para la formulación de la propuesta estratégica y la definición de la cartera de iniciativas del Plan.

IV.4.1. Construcción colectiva de la visión comunal

La propuesta municipal de visión comunal al año 2030 fue enriquecida a partir de los aportes recogidos durante los Consejos de la Ciudadanía. Mediante un ejercicio participativo basado en el uso de notas adhesivas (*post-its*), los 404 participantes formularon 1.087 menciones, las que posteriormente fueron sistematizadas y agrupadas en 78 atributos. Este proceso permitió identificar tres ideas fuerza que constituyen los principales elementos orientadores de la visión estratégica del PLADECO:

- **Transversalidad del anhelo de seguridad:** atributo mencionado en un 19,6%, siendo la mayor preocupación y aspiración ciudadana.
- **Centralidad del espacio público en los barrios:** conceptos como “áreas verdes”, “transitable”, “espacios públicos” y “limpieza” suman un 22,8% de las menciones, evidenciando la demanda por espacios públicos de calidad a nivel local.
- **Gestión y servicios centrados en las personas:** la demanda por un “municipio presente” y “salud de calidad”, junto con la “participación”, reflejan una expectativa de una gestión municipal más eficiente y cercana.

FIGURA N°46: PRINCIPALES TEMAS EN LOS CONSEJOS BARRIALES



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

Posteriormente, el taller participativo del COSOC aportó con ideas fuerza adicionales, destacando la necesidad de equidad territorial, una comuna verde y sustentable, una gestión municipal eficaz y fiscalizadora, y la participación incidente de las comunidades.

IV.4.2. Magnitud de participación y priorización de componentes programáticos en las áreas de desarrollo

Los tres principales hitos de participación ciudadana e institucional, de carácter presencial que involucraron discusión grupal en mesas sobre seis áreas de desarrollo, fueron los Consejos de la Ciudadanía, el Taller del COSOC y la Jornada de Funcionarios. En conjunto, reflejaron el trabajo de 50 mesas de trabajo, con 512 participantes en nueve instancias, 416 personas correspondieron a representantes de la sociedad civil y 96 a miembros de la comunidad funcionaria municipal.

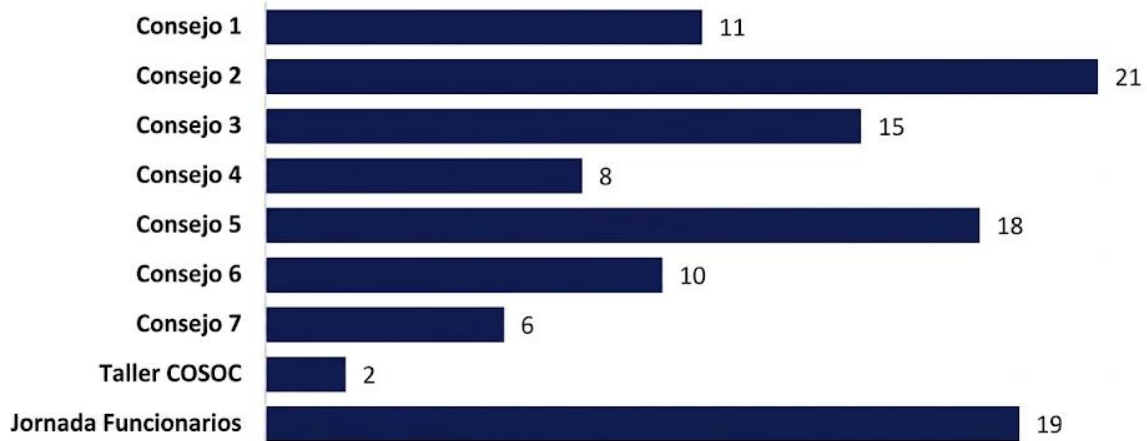
El trabajo grupal en las nueve instancias presenciales se abocó principalmente a la priorización por parte de los participantes sobre los componentes programáticos, en seis de las siete áreas de desarrollo establecidas, a saber: Territorial; Social y Comunitaria; Salud; Seguridad; Medio Ambiente; y SMAPA³³.

En las páginas siguientes se grafica la cantidad de participantes por instancia, para cada una de las áreas, y se reseñan los componentes programáticos trabajados en ellas.

³³ El área Gestión Institucional, en particular, fue trabajada exclusivamente en instancias de participación interna. Esto es, en la Jornada de Funcionarios (presencial) y en la encuesta a funcionarios (digital). Además, de un ciclo expositivo por parte de la Comisión Técnica del PLADECO, dirigido a los miembros del Concejo Municipal.

ÁREA TERRITORIAL

FIGURA N°47: NÚMERO DE PARTICIPANTES POR INSTANCIA

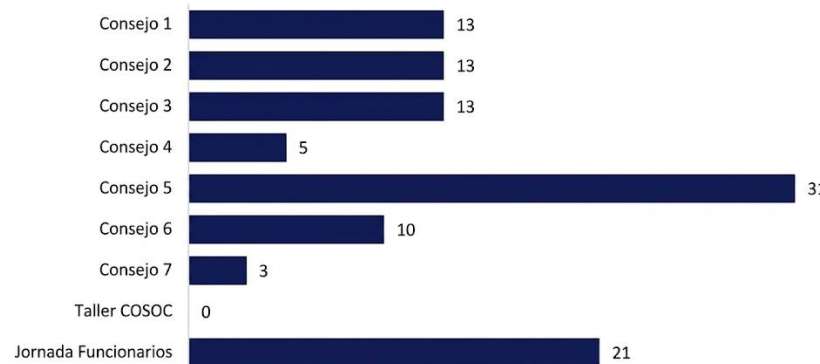


El conjunto de instancias efectuadas evidenció una amplitud de intereses temáticos, con una variedad de componentes programáticos priorizados. Mientras que los consejos ciudadanos y el taller del COSOC otorgaron una alta prioridad a los componentes de infraestructura pública e infraestructura de transporte y movilidad sostenible, la Jornada de Funcionarios relevó en mayor medida los instrumentos de planificación y gestión territorial.

Específicamente, en las mesas territoriales la ciudadanía priorizó la mejora de la conectividad vial, el transporte público, la seguridad pública y la recuperación de espacios públicos en los barrios. Asimismo, se destacó la necesidad de una planificación urbana armónica, que contemple tanto el desarrollo del centro cívico como la desconcentración de servicios y equipamiento en los barrios, con criterios de equidad y participación, junto con una mayor fiscalización del cumplimiento del plan regulador comunal.

ÁREA SOCIAL Y COMUNITARIA

FIGURA N°48: NÚMERO DE PARTICIPANTES POR INSTANCIA

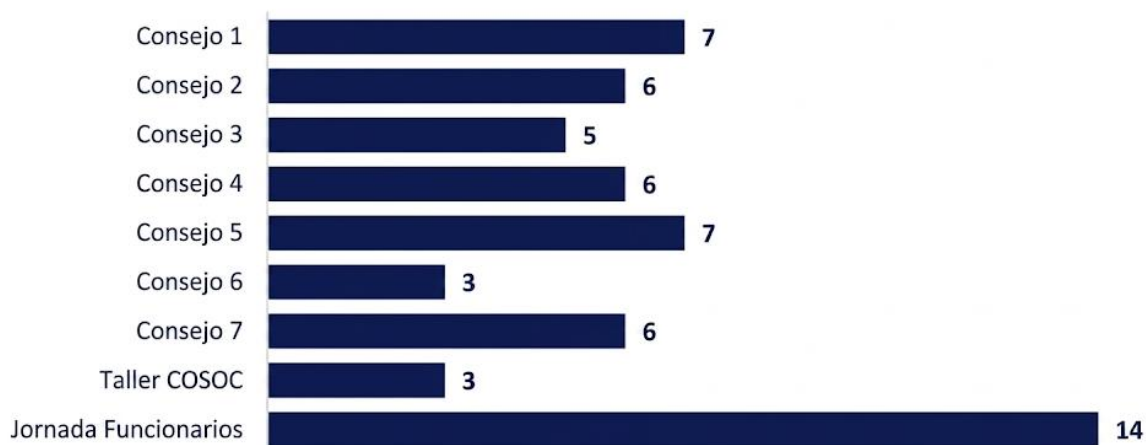


Esta área concitó un alto nivel de interés en el conjunto de las instancias, abocadas a la discusión y priorización temática, al interior de sus cuatro componentes: Ciudad Viva³⁴, Servicios Sociocomunitarios, Desarrollo Económico, y Género y Cuidados.³⁵ La participación sostenida evidenció una visión integral que vincula la activación cultural y deportiva en los barrios con la modernización de los servicios sociales, el fomento del emprendimiento local y la incorporación transversal de la perspectiva de género y cuidados.

Cabe puntualizar -para una correcta comprensión del gráfico- que en el taller COSOC no se contó con una mesa del área Social y Comunitaria que se pronunciara sobre sus componentes, como también el hecho de que en la Jornada de Funcionarios no se priorizó explícitamente el componente Género y Cuidados.

ÁREA SALUD

FIGURA N°49: NÚMERO DE PARTICIPANTES POR INSTANCIA



³⁴ El nombre del componente “Ciudad Viva” fue reemplazado por el nombre “Vida Comunitaria”, con posterioridad a la realización del proceso de participación.

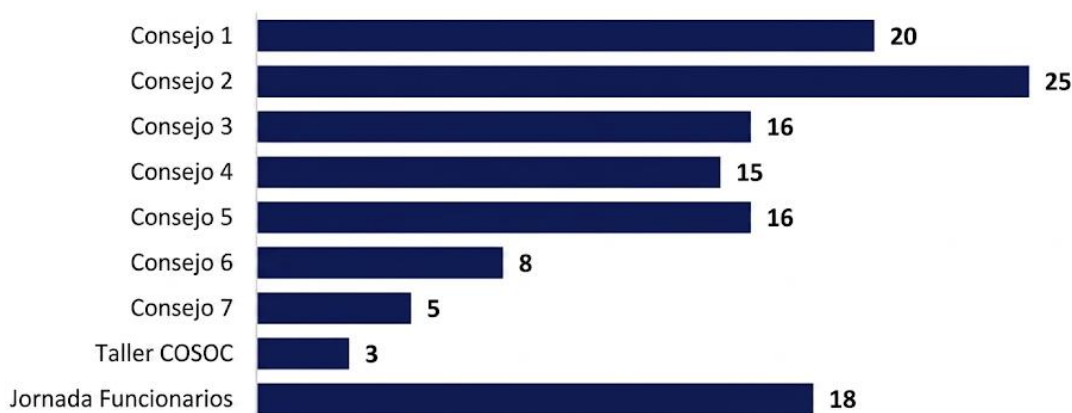
³⁵ El nombre del componente “Género y Cuidados” también fue reemplazado a posteriori por el nombre “Cuidados”.

Se registró participación sobre esta temática en las nueve instancias desarrolladas. En términos generales, los componentes que concentraron la mayor priorización fueron Cobertura y Acceso Equitativo a la Salud y Dispositivos de Salud e Infraestructura.

En particular, los participantes manifestaron una marcada preocupación por mejorar la calidad de la atención, especialmente en materia de buen trato, reducir los tiempos de espera y ampliar los horarios de funcionamiento de los establecimientos de atención primaria. Asimismo, se relevó la necesidad de desconcentrar la oferta de prestaciones, fortalecer la salud mental y avanzar hacia una gestión más resolutive, con mayor participación comunitaria y un enfoque territorial.

ÁREA SEGURIDAD

FIGURA N°50: NÚMERO DE PARTICIPANTES POR INSTANCIA



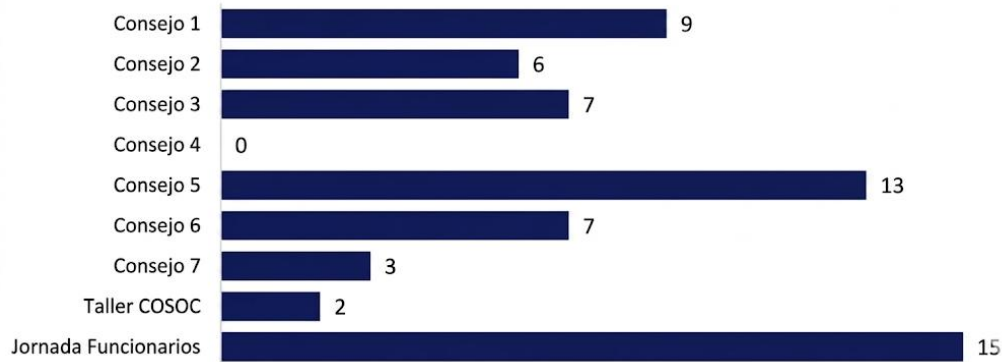
Esta área fue una de las de mayor interés y magnitud de participantes en los consejos ciudadanos y la Jornada de Funcionarios. Coincide que ambas instancias fueron las más masivas.

Los componentes mayormente priorizados fueron el fortalecimiento de la prevención y la seguridad ciudadana, y el uso de tecnologías para la prevención del delito. Los consejos ciudadanos y el COSOC enfatizaron la necesidad de un enfoque preventivo, comunitario e intersectorial, que articule patrullajes, tecnología (cámaras, botones de pánico) y programas de reinserción, con especial atención a rutas seguras y al casco histórico.

En el taller COSOC no hubo una priorización explícita de los componentes “Enfoque de seguridad en la gestión municipal” y “Gobernanza en seguridad a través del manejo de datos”. Este último componente tampoco fue mencionado en la Jornada de Funcionarios, ni el del “Avance tecnológico para la prevención del delito y las violencias”.

ÁREA MEDIO AMBIENTE

FIGURA N°51: NÚMERO DE PARTICIPANTES POR INSTANCIA



La temática se abordó en seis de los siete consejos, en el COSOC y en la Jornada de Funcionarios. En dichas instancias se identificaron dos componentes con alto grado de priorización: Infraestructura Verde y Gestión de Residuos y el Control de Microbasurales. La ciudadanía demandó una expansión de áreas verdes con especies nativas, corredores biológicos y soluciones de riego eficiente.

También destaca la necesidad de fortalecer la educación ambiental con un alto grado de consenso en las instancias de participación de la sociedad civil y en la Jornada de Funcionarios. El enfoque educativo transversal (en colegios y en juntas de vecinos) se valoró como “clave” para avanzar hacia una comuna sustentable, junto con una fiscalización más efectiva del cumplimiento de las ordenanzas ambientales vigentes.

ÁREA DE SMAPA

FIGURA N°52: NÚMERO DE PARTICIPANTES POR INSTANCIA



En esta área se contó con la participación de la comunidad en cinco de los siete consejos y, aun cuando no convocó a tantos participantes como otras áreas, se evidenció un consenso total en sus tres componentes: calidad del servicio sanitario, infraestructura sanitaria y estrategia hídrica.

Los participantes valoraron los avances en reducción de fugas y estabilización financiera, pero demandaron una modernización acelerada de redes, mayor fiscalización del robo de agua y un plan de expansión ante el crecimiento urbano. También se relevó la necesidad de mejorar la atención al usuario, la educación sobre uso eficiente del agua y la independencia energética de la infraestructura.

IV.5. Síntesis y aportes de la participación a la formulación del plan

El proceso de participación ciudadana e institucional desplegado para el PLADECO Maipú 2026-2030 ha sido un ejercicio relevante por su alcance y profundidad. Las principales conclusiones que a continuación se señalan permitieron guiar no solo la fase de planificación de la cartera de programas y proyectos del PLADECO, sino que fundamentar directrices estratégicas del conjunto de planes municipales, de carácter sectorial, que demandan alineamiento con las orientaciones globales del PLADECO:

1. **Un proceso legítimo y representativo:** la participación de 1.292 personas, la cobertura de los 20 barrios que cuentan con comunidades organizadas, y la integración de todos los estamentos (sociedad civil, Concejo Municipal, consejos consultivos y funcionarios funcionarias municipales) otorgan un alto grado de legitimidad al diagnóstico y a las prioridades identificadas.
2. **Un anhelo compartido de transformación:** la ciudadanía y los funcionarios y funcionarias municipales comparten una visión de Maipú como una comuna segura, con espacios públicos de calidad en los barrios y una gestión municipal moderna y centrada en las personas.
3. **Prioridades claras para la cartera programática:** la priorización realizada permite a las direcciones municipales responsables de las distintas áreas de desarrollo focalizar sus esfuerzos en ámbitos estratégicos definidos.

Las altas calificaciones de consenso obtenidas en los componentes programáticos, Ciudad Viva (Social y Comunitaria), Fortalecimiento de la Prevención (Seguridad), Cobertura y Acceso Equitativo a la Salud (Salud Municipal), Calidad del Servicio Sanitario (SMAPA), Modernización de Procesos Internos (Institucional), Infraestructura Pública y Movilidad (Territorial), e Infraestructura Verde y Educación Ambiental (Medio Ambiente), se consolidan como objetivos estratégicos para la implementación de la cartera de iniciativas y para los procesos de rendición de cuentas municipales en el marco del nuevo PLADECO.

4. **Un enfoque de gestión equilibrado:** se evidencia una demanda por resultados tangibles en el corto plazo (espacio público, seguridad, desconcentración de equipamiento y servicios) que requiere ser complementada con un trabajo sostenido en el fortalecimiento de las capacidades institucionales y de la gestión de la información, para asegurar la sostenibilidad de los logros a largo plazo.
5. **Insumo para la fase de seguimiento:** el alto nivel de participación también sienta las bases para un futuro sistema de rendición de cuentas a la comunidad. La comunidad ha demostrado su disposición a involucrarse, por lo que será clave establecer mecanismos de rendición de cuentas y seguimiento de los avances del plan, como se contempla en la fase de evaluación del proceso, conforme a la metodología recomendada por SUBDERE.

V. DEFINICIONES ESTRATÉGICAS

El presente capítulo establece las definiciones estratégicas que orientarán el desarrollo del PLADECO Maipú 2026-2030. A partir del diagnóstico territorial y sectorial (Capítulo III) y de los resultados del proceso de participación ciudadana e institucional (Capítulo IV), se estructura el marco orientador que dará coherencia a la acción municipal durante la vigencia del plan.

En primer lugar, se presentan los cuatro ejes transversales —Maipú Ciudad Innovadora, Maipú Ciudad en Progreso, Maipú Ciudad que Cuida y Maipú Ciudad Viva—, que plasman la visión de desarrollo comunal y orientan el diseño, implementación y evaluación de las políticas, programas, proyectos e iniciativas municipales. Posteriormente, se definen las áreas de desarrollo —con sus componentes y objetivos específicos—, las cuales organizan los ámbitos prioritarios de intervención para materializar los ejes transversales.

Finalmente, cada área de desarrollo se aborda mediante un análisis exhaustivo que incorpora su contextualización, diagnóstico específico, lineamientos y cartera de iniciativas, cuyos resultados se presentan en el capítulo VI. De este modo, se asegura la articulación entre las prioridades de intervención y su implementación, seguimiento y evaluación.

En conjunto, las definiciones contenidas en este capítulo constituyen el marco que vincula el diagnóstico con la visión del Plan Maipú Ciudad 2030, consolidando al PLADECO como el principal instrumento rector de planificación para orientar el desarrollo integral y sostenible de la comuna.

V.1. Ejes estratégicos

Los cuatro ejes que se presentan a continuación constituyen los pilares del PLADECO, en tanto enmarcan las líneas de acción y focalizan la intervención municipal en el territorio. Concebidos como orientaciones rectoras, articulan las distintas dimensiones de la gestión en torno a una lógica común y proveen los criterios para el seguimiento y la toma de decisiones. Su contenido específico y alcances se exponen en los desarrollos particulares de cada eje.

V.1.1. Maipú Ciudad Innovadora

Innovar es atreverse a cuestionar cómo siempre se han hecho las cosas y hacerse responsable de hacerlo mejor³⁶.

Este eje transversal reconoce la necesidad de una transformación profunda en la gestión municipal para responder con agilidad y eficacia a la complejidad de una comuna de escala metropolitana. El diagnóstico evidencia una estructura municipal con una dotación de más de 4.200 funcionarios y funcionarias, y una alta demanda ciudadana por servicios públicos de calidad.

Sin embargo, también revela procesos administrativos con fragmentación tecnológica, sistemas de información no interoperables y una alta dependencia de tareas manuales que impactan en los tiempos de respuesta. Para avanzar en estos aspectos se propone la digitalización de servicios, la gestión basada en datos y la innovación institucional.

Maipú Ciudad Innovadora se propone como una respuesta estructural a estos desafíos al impulsar un cambio en la forma de gobernar y administrar la comuna. Se orienta a:

- **Modernizar la gestión pública**, consolidando un sistema integrado de gestión digital que automatice procesos, reduzca la carga operativa y permita una toma de decisiones basada en datos.
- **Simplificar la vida de los vecinos y vecinas**, implementando soluciones inteligentes para trámites claves y cercanas a las demandas de la comunidad.

³⁶ Presentada en la Jornada de Planificación de Funcionarios Plan Maipú Ciudad 2030.

- **Fomentar el uso de datos y tecnología**, mediante la implementación de un catastro con inteligencia artificial y ArcGIS, además del uso de sistemas de telegestión para optimizar recursos como el alumbrado público.
- **Fortalecer las capacidades internas**, promoviendo la innovación como práctica institucional a través de la capacitación en herramientas digitales y el concurso anual de innovación, asegurando que los equipos municipales estén a la vanguardia de las nuevas tecnologías, incluyendo la inteligencia artificial, como el caso de la Dirección de Obras Municipales (DOM), y asistentes virtuales para procesos de licitación³⁷.

V.1.2. Maipú Ciudad en Progreso

El espacio público es el lugar donde una ciudad se vuelve verdaderamente igualitaria³⁸.

Maipú Ciudad en Progreso promueve la planificación territorial y la inversión pública como motores para mejorar la calidad de vida, fortalecer el desarrollo económico local y generar oportunidades de empleo, emprendimiento e inversión, mediante una infraestructura moderna, conectada y resiliente.

Este eje transversal aborda la necesidad de transformar la infraestructura y el espacio público para cerrar brechas históricas de equidad y avanzar hacia un desarrollo urbano sostenible. El diagnóstico revela un territorio con alta densidad poblacional (503.635 habitantes), una marcada desigualdad en la distribución de áreas verdes, con un indicador que se sitúa por debajo del estándar nacional, tal como se documenta en el diagnóstico comunal (ver Capítulo III). A ello se suman los problemas de congestión vial en ejes estructurantes y un déficit significativo de infraestructura pública, especialmente en materia de aguas lluvias y conectividad.

Se orienta a:

- **Planificar un desarrollo urbano ordenado y sostenible**, actualizando el Plan Regulador Comunal (PRC) y participando activamente en la actualización del PRMS para orientar el crecimiento, densificar en torno al transporte público y proteger las áreas rurales y de valor ambiental.
- **Consolidar un sistema de infraestructura verde**, ejecutando planes maestros para parques estructurantes (Tres Poniente y Cerro Primo de Rivera), además de mejorar plazas y

³⁷ “En cuanto a la cultura organizacional, el municipio combina capacidades técnicas consolidadas en diversas áreas de gestión pública con procesos en desarrollo orientados a fortalecer la innovación institucional, la modernización administrativa y la digitalización de procedimientos.”

Fuente: Municipalidad de Maipú. (2026). V. Definiciones estratégicas. En PLADECO Maipú 2026–2030 (secc. VI.1.1, “Estructura y cultura organizacional del municipio”).

³⁸ Presentada en la Jornada de Planificación de Funcionarios Plan Maipú Ciudad 2030.

corredores ecológicos que garanticen que todos los barrios cuenten con espacios públicos de calidad y acceso equitativo a áreas verdes, elevando el estándar urbano y fortaleciendo la resiliencia ambiental.

- **Fortalecer la movilidad sostenible**, mediante el mejoramiento de la conectividad interna y externa de la comuna, impulsando proyectos estratégicos de transporte público, como el Tren Alameda–Melipilla y la extensión del Metro hacia el sector poniente. Asimismo, continuar la implementación del Plan Maestro de Ciclovías, consolidar la red vial y resguardar y mejorar la movilidad peatonal, promoviendo un sistema de transporte más integrado, accesible, seguro y sostenible.
- **Invertir en infraestructura y equipamiento público**, desarrollando un Plan Maestro de Aguas Lluvias, modernizando el alumbrado público con tecnología LED y fortaleciendo la infraestructura sanitaria de SMAPA. Asimismo, impulsar la construcción de nuevos equipamientos como polideportivos, un centro cultural y espacios públicos de calidad que promuevan su apropiación por parte de la comunidad.
- **Fortalecer el desarrollo económico local**, promoviendo la generación de empleo, el emprendimiento, la innovación y la atracción de inversiones que contribuyan a diversificar la economía comunal. Para ello, se impulsarán iniciativas que potencien el comercio local, la economía de barrio, los servicios, las industrias creativas y la colaboración público-privada, favoreciendo un crecimiento sostenible que dinamice el territorio y genere mayores oportunidades para las personas.

Se busca transformar el espacio urbano en un verdadero igualador social, donde la inversión en infraestructura, la planificación territorial y el fortalecimiento de la economía local contribuyan de manera conjunta a mejorar la calidad de vida, reducir las desigualdades territoriales y preparar a Maipú para los desafíos del cambio climático, el crecimiento urbano y el desarrollo sostenible.

V.1.3. Maipú Ciudad que Cuida

“Cuidar a las personas es también cuidar la democracia”³⁹.

Este eje transversal surge como respuesta directa a los profundos cambios demográficos, sociales, ambientales y territoriales que experimenta la comuna, los cuales representan uno de los hallazgos más relevantes documentados en el diagnóstico comunal (Capítulo III). En efecto, se evidencia un acelerado envejecimiento poblacional que desafía al municipio a reexaminar sus capacidades de respuesta ante una estructura social en proceso de cambio.

³⁹ Frase citada de la Alcaldesa de Bogotá Claudia López en el marco del conversatorio “Metrópolis del cuidado: Redibujando fronteras con base en la colaboración y la empatía”, 2022. Fuente: <https://bogota.gov.co/internacional/alcaldesa-claudia-lopez-lidero-el-panel-de-metropolis-del-cuidado>

A ello se suma que la pobreza multidimensional afecta al 17%⁴⁰ de la población, con una sobrecarga de labores de cuidado no remuneradas que recae mayoritariamente en las mujeres. Asimismo, la creciente preocupación por la seguridad pública y los efectos del cambio climático y la degradación ambiental configuran nuevos desafíos para la gestión municipal, al incidir directamente en la calidad de vida, la cohesión social y la resiliencia del territorio, exigiendo respuestas integrales, preventivas y sostenibles.

Maipú Ciudad que Cuida se levanta como un eje articulador de políticas públicas con enfoque de derechos, género y ciclo vital. Se orienta a:

- **Velar por una salud accesible, oportuna y de calidad**, respondiendo a una red de atención primaria con 220.321 inscritos y crecientes demandas en salud mental y enfermedades crónicas.
- **Proteger a las personas y las comunidades**, desplegando una estrategia integral de seguridad que aborde los delitos priorizados en el Plan Comunal de Seguridad Pública (robo con violencia, violencia intrafamiliar, etc.). Se aborda la seguridad desde el fortalecimiento de la prevención, la atención a víctimas, la cohesión social y de las redes de apoyo.
- **Implementar un sistema local de cuidados**, como el Plan “Maipú Ciudad que Cuida”, que articule servicios sociales, de salud y comunitarios para apoyar a personas cuidadoras y a quienes requieren cuidados, promoviendo la corresponsabilidad social y la autonomía de las mujeres.
- **Fortalecer la protección animal y la gestión del riesgo**, abordando el aumento de la población animal abandonada y la vulnerabilidad de la comuna frente a amenazas climáticas como inundaciones y olas de calor.

Este eje posiciona a las personas en el centro de la acción municipal. Reconoce que la calidad de vida depende tanto de la prevención del delito, como del acceso a una salud digna y de un entorno que sostenga las trayectorias de cuidado a lo largo de la vida.

V.1.4. Maipú Ciudad Viva

Maipú no es una comuna para dormir, es una ciudad para vivir⁴¹.

Este eje transversal responde al anhelo ciudadano de recuperar la vida de barrio y convertir a Maipú en un lugar de encuentro, cultura y desarrollo comunitario. Además de contar con una subutilización de espacios públicos y equipamientos en los barrios. Sumado a la percepción de inseguridad y el deterioro de la convivencia que también afectan la apropiación del espacio público.

⁴⁰ <https://bidat.gob.cl/directorio/Pobreza%20comunal/estimaciones-de-pobreza-comunal-2024>

⁴¹ Presentada en la Jornada de Planificación de Funcionarios Plan Maipú Ciudad 2030.

Maipú Ciudad Viva se propone revitalizar la vida comunitaria, potenciando la oferta cultural, deportiva y recreativa, y fortaleciendo el tejido social. Este eje se operacionaliza principalmente en el área social y comunitaria y en componentes territoriales de espacio público. Se orienta a:

- **Activar el espacio público y los equipamientos comunales**, transformando plazas, parques y polideportivos en nodos de encuentro permanente con programación cultural, deportiva y recreativa descentralizada.
- **Fortalecer la identidad y cohesión social**, impulsando la participación comunitaria en la gestión de espacios públicos. Mediante la promoción del fomento lector a través de la red de bibliotecas y el nuevo centro cultural, valorando la identidad y memoria de los barrios.
- **Dinamizar el desarrollo económico local**, activando el Centro Cívico⁴² y el Mercado Municipal como polos económicos, promoviendo circuitos de comercialización para emprendedores locales y ferias, y fortaleciendo el comercio de barrio.
- **Promover una cultura de movilidad activa**⁴³, mediante el programa de Bici Vías y rutas seguras, fomentando el uso de la bicicleta y la caminata como parte integral de la vida cotidiana y la recreación.

Este eje busca orientar la transformación del espacio urbano hacia la reducción de las brechas socioterritoriales, como soporte para la generación de polos de desarrollo barrial.

V.2. Reflexiones generales en torno a los ejes estratégicos

En su conjunto, estos cuatro ejes estratégicos constituyen una respuesta integrada a los complejos desafíos diagnosticados. **Maipú Ciudad Innovadora** provee la gestión moderna, cercana y eficiente; **Maipú Ciudad en Progreso** construye una ciudad, resiliente, sostenible y equitativa; **Maipú Ciudad que Cuida** coloca la protección y el bienestar social en el centro; y **Maipú Ciudad Viva** le otorga sentido y vida, refuerza su identidad y favorece la apropiación social del habitar urbano. Juntos, forman la base conceptual que guiará las decisiones y acciones del municipio hacia la construcción de Maipú para el 2030.

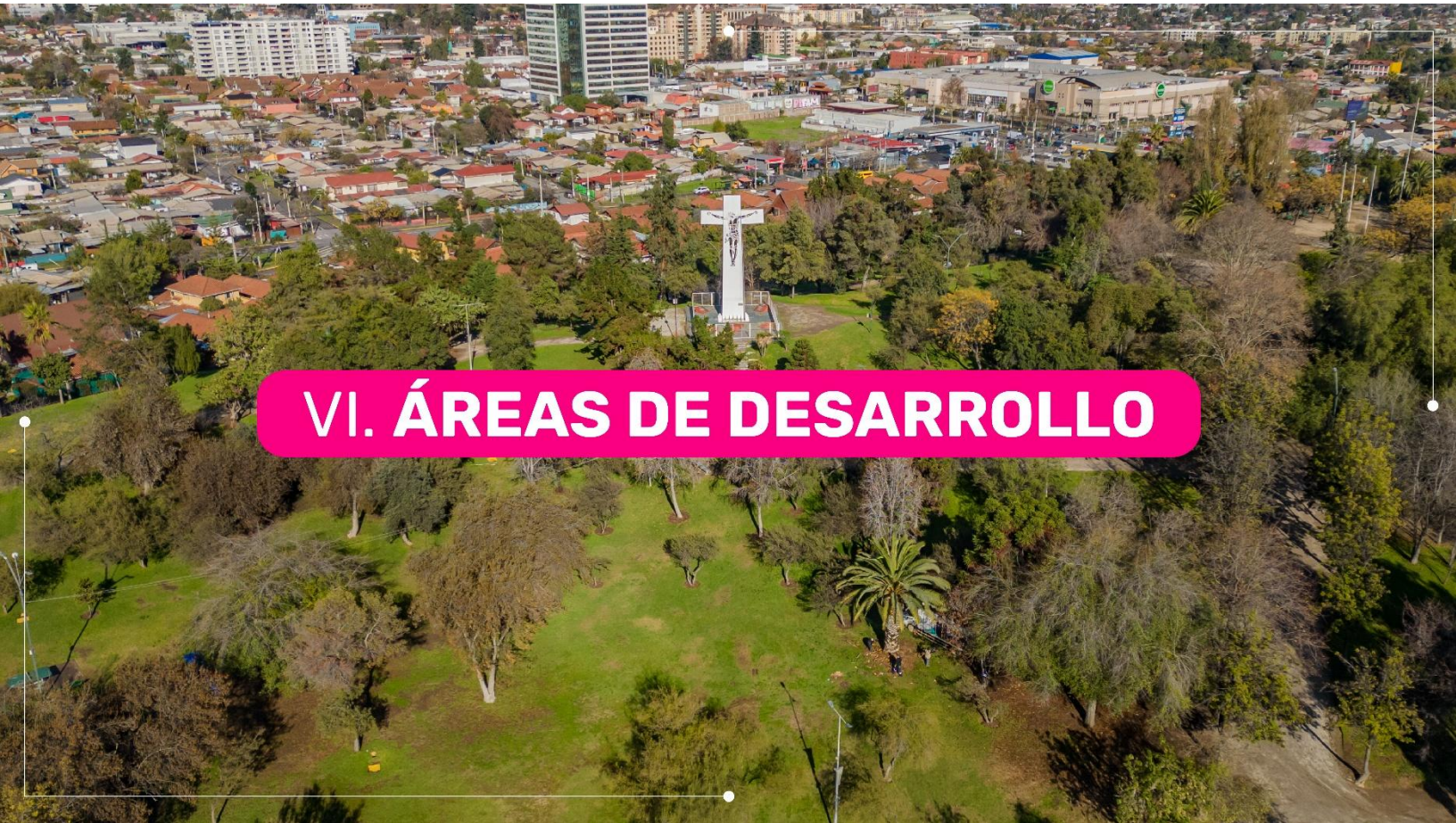
Los ejes estratégicos poseen un carácter transversal, al articular las siete áreas de desarrollo del PLADECO y orientar de manera integrada la acción municipal. Aunque todos los ejes involucran a la totalidad de las áreas de desarrollo, algunas presentan una mayor incidencia en determinados ejes, producto de sus competencias y de su rol operativo en la implementación de las iniciativas estratégicas. A continuación, se presenta la distribución predominante de los aportes de las áreas de desarrollo en cada uno de los ejes estratégicos:

- **Maipú Ciudad Innovadora:** concentra sus principales aportes en las áreas de Gestión Institucional, Salud (gestión de datos) y Seguridad (observatorio y tecnología).

⁴² En esta línea, el PLADECO contempla una renovación integral de este polo urbano (ver Área Territorial, Componente Centro Cívico, para el detalle de la cartera de proyectos).

⁴³ Ver Área Territorial, Componente Infraestructura de Transporte y Movilidad Sostenible.

- **Maipú Ciudad en Progreso:** guía desde lo Territorial (infraestructura, transporte accesible y áreas verdes) y Medio Ambiente.
- **Maipú Ciudad que Cuida:** encuentra sus principales aportes en las áreas de Salud, Desarrollo Social (género, cuidados y servicios sociocomunitarios) y Seguridad (circuito de protección a mujeres).
- **Maipú Ciudad Viva:** se fortalece a partir de las áreas de Desarrollo Social (ciudad viva y desarrollo económico) y Desarrollo Territorial (centro cívico, espacio público y equipamiento urbano).



VI. ÁREAS DE DESARROLLO

Con la definición de la visión de ciudad, los ejes estratégicos y los propósitos que orientarán el futuro de Maipú, el PLADECO avanza hacia su dimensión de ejecución. En este capítulo se establecen las siete áreas de desarrollo que organizan la gestión municipal para el período 2026-2030, traduciendo dichas definiciones en objetivos, lineamientos, e iniciativas susceptibles de seguimiento y evaluación.

Las áreas de desarrollo constituyen su expresión operativa, al ordenar las principales materias de intervención municipal y articular las acciones necesarias para materializar esa visión mediante instrumentos de gestión concretos y resultados verificables.

Su definición es el resultado de un proceso de planificación sustentado tanto en el diagnóstico integral de la comuna como en los aportes recogidos durante la participación ciudadana e institucional desarrollada en la formulación del PLADECO. De este modo, las áreas de desarrollo integran evidencia técnica y prioridades territoriales en una estructura de gestión coherente, articulada e interdependiente, que permitirá orientar la acción municipal durante todo el período de vigencia del Plan.

A continuación, se presentan las siete áreas de desarrollo que articulan la gestión municipal y orientan la implementación del PLADECO en función de las prioridades definidas para la comuna.

- **Gestión Institucional:** orientada a modernizar los procesos internos, elevar la calidad de los servicios municipales, fortalecer las competencias del personal y fomentar la cooperación público-privada como eje habilitante de la transformación comunal.
- **Territorial:** abocada a la planificación urbana sostenible, la movilidad integrada, la recuperación del espacio público, el desarrollo de infraestructura verde y la gestión de la vivienda de interés público.
- **Social y Comunitaria:** centrada en la revitalización de la vida de barrio, el fortalecimiento del tejido social, el desarrollo económico local inclusivo y la consolidación de un sistema comunal de cuidados con enfoque de género.
- **Salud:** dirigida a garantizar el acceso oportuno y equitativo a la atención primaria, mejorar la infraestructura y los dispositivos sanitarios, elevar la experiencia usuaria y fortalecer la promoción y prevención con enfoque territorial.
- **Seguridad:** enfocada en la prevención del delito y las violencias, la transversalización del enfoque de seguridad en toda la gestión municipal, la gobernanza basada en datos y el avance tecnológico para una respuesta oportuna y efectiva.
- **Medio Ambiente:** orientada a la consolidación de la infraestructura verde, la gestión sostenible de residuos, la educación ambiental, la eficiencia energética e hídrica, la protección animal y la reducción del riesgo de desastres.
- **SMAPA:** abocada a la modernización de la infraestructura sanitaria, la mejora continua de la calidad del servicio y la integración activa en la estrategia hídrica comunal para enfrentar la crisis hídrica estructural.

Cada una de estas áreas es desarrollada en los apartados siguientes mediante una matriz de planificación homogénea que incluye un diagnóstico estratégico específico, la identificación de sus componentes principales, los lineamientos que orientan la acción municipal, los objetivos estratégicos por componente y, finalmente, una cartera priorizada de iniciativas operativas.

VI.1 ÁREA DE GESTIÓN INSTITUCIONAL

VI.1.1. Estructura y cultura organizacional del municipio

La Municipalidad de Maipú dispone de una estructura organizacional conformada por direcciones y unidades técnicas orientadas al cumplimiento de las funciones municipales establecidas por la normativa vigente, así como a la atención de las demandas propias de una comuna de gran escala en el contexto metropolitano.

Según el organigrama municipal, la gestión institucional se articula en torno a Alcaldía, con el apoyo de instancias de coordinación y administración como el Gabinete de Alcaldía, la Secretaría Municipal y la Administración Municipal. A ellas se suman diversas direcciones responsables de materias estratégicas, administrativas, técnicas y operativas, que permiten organizar la acción municipal y dar respuesta a los distintos ámbitos del desarrollo comunal.

El organigrama municipal contempla 19 direcciones, entre las que se encuentran -además de las tres ya mencionadas- la Dirección de Administración y Finanzas, Dirección de Asesoría Jurídica, Dirección de Control, Secretaría Comunal de Planificación, Dirección de Aseo, Ornato y Gestión Ambiental, Dirección de Tránsito y Transporte Público, Dirección de Riesgos, Desastres y

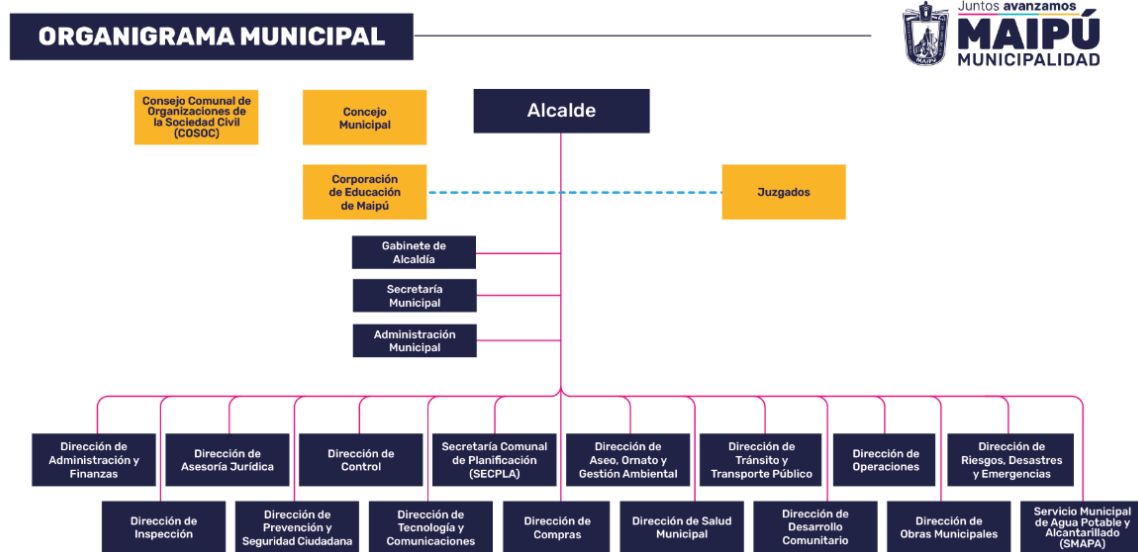
Emergencias, Dirección de Inspección, Dirección de Prevención y Seguridad Ciudadana, Dirección de Tecnología y Comunicaciones, Dirección de Compras, Dirección de Salud Municipal, Dirección de Desarrollo Comunitario, Dirección de Obras Municipales, Dirección de Operaciones y SMAPA.

Esta estructura no ha sido estática durante la gestión actual. Desde el año 2022, el municipio ha incorporado nuevas direcciones en respuesta tanto a mandatos normativos como a decisiones estratégicas de gestión. La Dirección de Riesgos, Desastres y Emergencias fue creada mediante Decreto Alcaldicio N°5.379, de fecha 6 de septiembre de 2022, en concordancia con la Ley N°21.364 que estableció el Sistema Nacional de Prevención y Respuesta ante Desastres (SINAPRED) y creó el SENAPRED en reemplazo de la ONEMI.

Por su parte, la Dirección de Compras fue creada mediante Decreto Alcaldicio N°3.701, de fecha 18 de julio de 2025, constituyéndose como dirección independiente a partir del Departamento de Licitaciones que hasta entonces operaba al interior de la SECPLA. Su creación refleja la relevancia estratégica que ha adquirido la gestión de compras públicas en un municipio de esta escala y desafíos, en un contexto de mayor exigencia normativa en el marco de la Ley N°21.634 que moderniza la Ley 19.886 de Compras Públicas.

Junto a esta estructura administrativa, el funcionamiento institucional del municipio se articula también con otras instancias que forman parte de la gobernanza comunal, tales como el Concejo Municipal, el COSOC, el Consejo comunal de Seguridad Pública y los Juzgados de Policía Local.

FIGURA N°53: ORGANIGRAMA MUNICIPAL

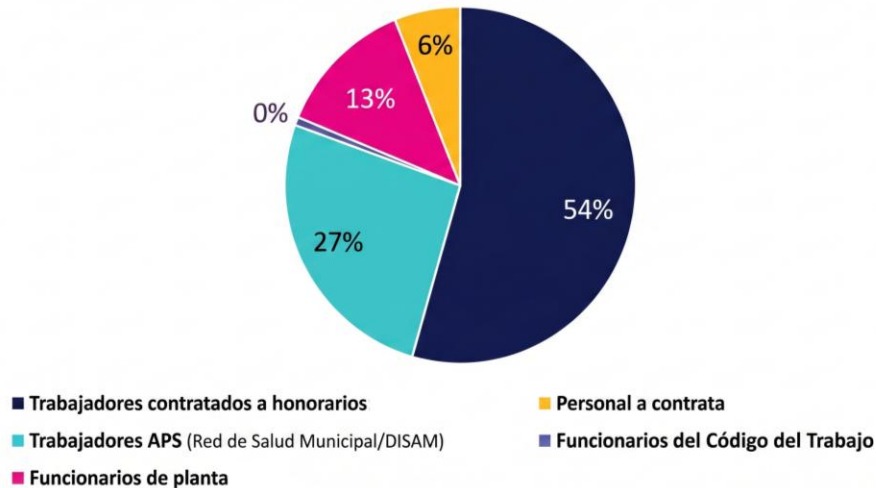


La gestión municipal se sustenta en una dotación relevante de trabajadores, lo que refleja la magnitud de los servicios públicos que se prestan en la comuna. De acuerdo con los registros institucionales correspondientes al año 2026, el municipio cuenta con un total de 4.294 funcionarios y funcionarias, distribuidos en distintas calidades jurídicas.

De este total, 554 corresponden a personal de planta, 257 a personal a contrata, 2.330 a trabajadores contratados a honorarios, 10 funcionarios regidos por el Código del Trabajo y 1.143 trabajadores de la Atención Primaria de Salud (APS) en la DISAM.

Esta composición da cuenta de una estructura de personal diversa, que integra funciones administrativas, técnicas, profesionales y operativas necesarias para el funcionamiento de los distintos servicios municipales.

FIGURA N°54: ESTRUCTURA DE PERSONAL POR CATEGORÍA LABORAL, AÑO 2026



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

En cuanto a la cultura organizacional, el municipio combina capacidades técnicas consolidadas en diversas áreas de gestión pública con procesos en desarrollo orientados a mejorar los procesos internos, fortalecer las capacidades profesionales de los equipos municipales e incluir la innovación como un pilar transformador para optimizar la gestión pública.

A esto se suma una arquitectura de relacionamiento con actores externos que se ha vuelto estructural para la gestión comunal: empresas, centros de investigación, instituciones de educación superior, organizaciones del tercer sector y alianzas internacionales son hoy parte del ecosistema mediante el cual Maipú complementa sus servicios públicos, incorpora innovación y avanza hacia una experiencia de ciudad que sus vecinos y vecinas puedan disfrutar.

VI.1.2. Recursos financieros y activos municipales

El presupuesto municipal constituye el principal instrumento de planificación financiera de la gestión local, mediante el cual se asignan los recursos destinados al funcionamiento institucional, la provisión de servicios municipales y la ejecución de programas y proyectos comunales. Para el año 2026, el presupuesto municipal asciende a M\$184.236.970, lo que representa una disminución de \$6.974.806.423 respecto del presupuesto inicial del año 2025, equivalente a una variación de - 3,65%.

En términos históricos, el presupuesto inicial municipal ha experimentado variaciones anuales durante los últimos años. En 2022 alcanzó M\$130.518.171, aumentando a M\$145.702.148 en 2023 (11,6%), a M\$173.226.715 en 2024 (18,9%) y a M\$191.211.776 en 2025 (10,4%).

En relación con la estructura de ingresos municipales, los recursos del municipio provienen principalmente de diversas fuentes, entre las que se incluyen:

- Ingresos propios municipales, asociados a patentes comerciales, permisos de circulación, derechos municipales y servicios prestados por el municipio, incluyendo los ingresos vinculados al sistema sanitario municipal administrado por SMAPA.
- Transferencias del Fondo Común Municipal (FCM), mecanismo de redistribución entre municipios definido por la normativa vigente.
- Recursos provenientes de programas sectoriales del Gobierno Central, destinados a la implementación de políticas públicas y programas específicos en distintas áreas de gestión.
- Financiamiento para proyectos de inversión, gestionado a través de organismos regionales y nacionales, tales como el Gobierno Regional Metropolitano, la Subsecretaría de Desarrollo Regional y otros servicios públicos.
- Instancias de cooperación público-privada, orientadas al desarrollo de estudios, formulación de proyectos de infraestructura, convenios de colaboración y generación de alianzas con actores privados, académicos e institucionales, que permiten complementar las capacidades técnicas y de financiamiento para iniciativas de desarrollo comunal.

El crecimiento presupuestario refleja el esfuerzo sostenido del municipio por ampliar y mejorar sus servicios en respuesta al crecimiento de la comuna en los últimos años. Sin embargo, este crecimiento conlleva estructuras de costo cada vez más exigentes, en un escenario donde el incremento de los ingresos propios enfrenta límites reales y la dependencia de transferencias externas introduce incertidumbre en la planificación.

En este contexto, la gestión financiera estratégica se convierte en un factor crítico para el período 2026–2030. El desafío no es solo sostener y mejorar la cobertura y calidad de los servicios actuales, sino la transformación que el Plan Maipú Ciudad 2030 demanda, lo que exige una asignación de recursos estratégica, la diversificación activa de fuentes de financiamiento y una visión de sostenibilidad fiscal de largo plazo (Capítulo VII.7).

VI.1.3 Diagnóstico estratégico del área de gestión institucional

La gestión institucional de la Municipalidad de Maipú se desarrolla en un escenario de alta complejidad, determinado por la escala metropolitana de la comuna, su densidad poblacional y una ciudadanía con crecientes expectativas de calidad, transparencia y oportunidad en los servicios públicos. Tal como se detalla en el diagnóstico comunal, la municipalidad cuenta con una dotación de más de 4.200 funcionarios y funcionarias, un presupuesto inicial para 2026 que supera los \$180.000 millones y una estructura organizacional compuesta por 19 direcciones, cuya gestión se

enmarca en las disposiciones de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades N°18.695 y demás normativa sectorial aplicable.

En este contexto, si bien el municipio ha avanzado en la digitalización de procesos y en el fortalecimiento de sus capacidades técnicas y profesionales, aún enfrenta desafíos que condicionan su desempeño institucional. Entre ellos destaca la fragmentación de los sistemas tecnológicos y la insuficiente interoperabilidad entre las plataformas municipales, lo que dificulta el intercambio automatizado de información y obliga a realizar procesos manuales de consolidación y validación de datos. Como consecuencia, se generan duplicidades, aumentan los tiempos de tramitación interna y se limita la trazabilidad de los requerimientos ciudadanos, así como la disponibilidad de información oportuna y confiable para la toma de decisiones y la gestión integrada del municipio.

A lo anterior se suman la coexistencia de procesos híbridos (digitales y manuales), la heterogeneidad en la calidad de la atención ciudadana y la insuficiente integración de datos para la toma de decisiones. Limitaciones que sumadas a la alta demanda de servicios y al acelerado avance de las exigencias normativas en materia de transformación digital (en el marco de la Ley de Transformación Digital del Estado), configuran la necesidad de consolidar un modelo de gestión moderna, integrada y centrada en las personas.

A estos desafíos se suma la magnitud de la transformación que impulsa Maipú Ciudad 2030, cuya implementación supera las capacidades que el municipio puede desplegar exclusivamente desde su estructura institucional. Alcanzar los objetivos propuestos exige fortalecer y diversificar los mecanismos de gestión, incorporando nuevas capacidades, conocimiento especializado, fuentes de financiamiento y formas de colaboración que permitan ampliar el alcance de la acción municipal.

En este contexto, el fortalecimiento de alianzas estratégicas con el sector privado, la academia, la sociedad civil organizada y organismos nacionales e internacionales constituye una oportunidad para complementar la gestión pública, acelerar la ejecución de iniciativas prioritarias, incorporar innovación y movilizar recursos técnicos y financieros. Al mismo tiempo, contribuye a posicionar a Maipú como un territorio confiable, competitivo y atractivo para la inversión, la cooperación y el desarrollo de proyectos de alto impacto para la comunidad.

El Área de Gestión Institucional orienta su acción hacia cuatro componentes estratégicos: modernización de sistemas y procesos estratégicos, la mejora de la calidad de los servicios para la experiencia usuaria, la gestión del cambio para el fortalecimiento de competencias del personal y la cooperación público-privada.

Su propósito es consolidar un modelo de gestión pública moderno, eficiente, basado en evidencia, abierto a la colaboración y orientado a resultados, fortaleciendo las capacidades institucionales necesarias para liderar la transformación de Maipú Ciudad 2030 y responder de manera oportuna, innovadora y eficaz a los desafíos propios de una comuna de escala metropolitana.

FIGURA N°55: COMPONENTES DE LA GESTIÓN INSTITUCIONAL



COMPONENTE N°1: MODERNIZACIÓN DE SISTEMAS Y PROCESOS ESTRATÉGICOS DEL MUNICIPIO

Enfoque del componente: consolidación de una arquitectura digital integrada que permita generar mayor eficiencia en el uso de los recursos municipales y habilitar una toma de decisiones basada en datos.

Tal como se documenta en el diagnóstico comunal (Capítulo III) y en el diagnóstico del Área de Gestión Institucional, el municipio ha impulsado avances en digitalización parcial de procesos administrativos, con enfoque en los procesos más estratégicos para su óptimo funcionamiento. Entre ellos se encuentran, la gestión documental, los pagos a proveedores, las licencias de conducir y las experiencias piloto con inteligencia artificial (IA). Sin embargo, se han implementado de manera sectorial, sin consolidar una arquitectura digital integral que asegure interoperabilidad plena entre sistemas.

La fragmentación tecnológica impacta en los tiempos de respuesta, la carga operativa y la eficiencia presupuestaria, limitando la capacidad institucional para avanzar hacia estándares más altos de control preventivo, seguimiento en tiempo real y planificación basada en evidencia.

En un escenario de creciente complejidad administrativa, mayores exigencias normativas en materia de transformación digital del Estado y el acelerado avance de herramientas basadas en inteligencia artificial, el municipio enfrenta el desafío de consolidar un sistema integrado, automatizado y orientado a datos, acorde con los estándares vigentes y los desafíos del horizonte 2030.

- **Lineamientos estratégicos**

Orientar la gestión municipal hacia un modelo de transformación digital que priorice la integración de sistemas, la interoperabilidad, la automatización de procesos y el uso estratégico de la información, como base para fortalecer la eficiencia institucional, la innovación y la calidad de los servicios municipales.

- **Propuesta programática**

Desarrollar e implementar acciones de modernización tecnológica que contemple la integración de plataformas institucionales, la digitalización de trámites y procesos, la automatización de procedimientos críticos y la consolidación de herramientas para la gestión y análisis de datos, reduciendo la fragmentación tecnológica y mejorando la capacidad operativa del municipio.

- **Objetivos específicos del componente**

1. Consolidar una arquitectura digital integrada que permita interoperabilidad entre sistemas y trazabilidad de procesos.
2. Digitalizar y automatizar procesos administrativos estratégicos, priorizando aquellos de mayor impacto institucional.
3. Fortalecer el uso de datos, inteligencia artificial y analítica para apoyar la gestión y la toma de decisiones.

- **Cartera de iniciativas**

- Proyecto de solución inteligente para tramitaciones de la DOM.
- Proyecto de catastro de elementos en la vía pública utilizando IA y ArcGIS.
- Proyecto de asistente virtual para la generación y tramitación de bases de licitación (Licitabot).
- Programa para la implementación de tecnología de telegestión para la reducción de consumo eléctrico de alumbrado público.
- Programa para el sistema de digitalización de pago a proveedores.

COMPONENTE N°2: MEJORAS EN LA EXPERIENCIA USUARIA

Enfoque del componente: transición hacia un modelo de experiencia usuaria centrado en las personas, que integre canales de atención, estandarice procesos, asegure trazabilidad de requerimientos y consolide una cultura institucional de mejora continua y buen trato.

El municipio dispone de una red diversificada de canales de atención ciudadana, que incluye atención presencial, plataformas digitales, Oficina de Información, Reclamos y Sugerencias (OIRS), redes sociales, call center y otros mecanismos de vinculación con la comunidad. Asimismo, contempla inversiones orientadas a fortalecer la infraestructura institucional y elevar progresivamente los estándares de atención y calidad de los servicios municipales.

No obstante, la experiencia usuaria aún presenta brechas en los tiempos de respuesta, la trazabilidad de los requerimientos y la calidad de la atención, asociadas principalmente a la limitada integración entre los distintos canales de atención. Esta situación dificulta la gestión unificada de los casos, genera duplicidad de registros, limita el seguimiento de las solicitudes ciudadanas y reduce la eficiencia de los procesos internos, afectando la percepción de calidad del servicio y la confianza de la comunidad en la gestión municipal.

En el marco de Maipú Ciudad 2030, que proyecta una comuna con mayor infraestructura, mejores servicios y estándares urbanos cada vez más exigentes, la atención ciudadana adquiere un carácter estratégico para la gestión municipal. La escala y complejidad de Maipú exigen servicios de alto estándar, procesos eficientes y una atención centrada en las personas, coherente con los lineamientos del eje transversal Maipú Ciudad Innovadora.

En este contexto, el desafío consiste en consolidar un modelo de atención integral, centrado en la experiencia usuaria y apoyado en soluciones tecnológicas que permitan integrar los distintos canales de atención, estandarizar procesos, asegurar la trazabilidad de los requerimientos, medir sistemáticamente la satisfacción ciudadana y fortalecer una cultura institucional basada en el buen trato, la mejora continua y la excelencia en la prestación de los servicios municipales.

- **Lineamientos estratégicos**

Guiar la gestión municipal hacia un modelo de atención ciudadana centrado en las personas, que promueva la simplificación de trámites, la integración de los canales de atención, la accesibilidad universal, la incorporación de herramientas digitales y la mejora continua, fortaleciendo la calidad, transparencia y confianza en los servicios municipales.

- **Propuesta programática**

Desarrollar e implementar un modelo integral de atención ciudadana que articule los distintos canales de atención presenciales y digitales, estandarice los procesos y protocolos de servicio, fortalezca la trazabilidad de los requerimientos, modernice los servicios municipales de mayor demanda, incorpore mecanismos permanentes de evaluación de la satisfacción usuaria, con el propósito de ofrecer una experiencia de atención eficiente, oportuna y enfocada en el buen trato.

- **Objetivos específicos del componente**

1. Consolidar un modelo integrado de atención ciudadana, presencial y digital, que garantice accesibilidad, trazabilidad y una experiencia usuaria de calidad.
2. Estandarizar procesos de atención y seguimiento de requerimientos ciudadanos.
3. Fortalecer la cobertura, accesibilidad y calidad de los servicios municipales.
4. Implementar mecanismos permanentes de evaluación de satisfacción y mejora continua.

- **Cartera de iniciativas**

- Proyecto de nuevo modelo de gestión Veterinarias Municipales.
- Proyecto de diseño de un modelo de atención usuaria – Edificio de Servicios Municipales.
- Proyecto para la digitalización de solicitud de horas para trámites de licencias de conducir.
- Programa para la centralización de requerimientos ciudadanos en base a tecnologías de la información – UrbanIA.
- Programa para incorporar servicios en la sucursal virtual municipal.
- Proyecto de sistema de evaluación de satisfacción usuaria de servicios municipales.

COMPONENTE N°3: FORTALECIMIENTO DE LAS COMPETENCIAS DEL PERSONAL MUNICIPAL

Enfoque del componente: desarrollo sistemático y sostenido de capital humano mediante la capacitación en herramientas digitales, análisis de datos e innovación. Gestión del Cambio que fomenta una cultura organizacional orientada a la mejora continua y la adaptación a los desafíos de la transformación digital.

El municipio dispone de equipos profesionales y administrativos con experiencia técnica y capacidades consolidadas, respaldados por diversas iniciativas orientadas a fortalecer la innovación y la mejora continua de los procesos institucionales. Sin embargo, la acelerada transformación digital, la creciente complejidad normativa y las nuevas exigencias de la gestión pública hacen necesario fortalecer de manera permanente las competencias técnicas, digitales y de gestión del capital humano municipal.

Persisten brechas en el dominio de herramientas tecnológicas avanzadas, el análisis y uso estratégico de datos, la gestión contractual y la atención ciudadana especializada. Asimismo, la incorporación de nuevas tecnologías presenta niveles heterogéneos entre las distintas direcciones municipales, lo que limita su aprovechamiento institucional, genera diferencias en la capacidad operativa de los equipos y dificulta la consolidación de procesos integrados y eficientes.

En coherencia con la visión de Maipú Ciudad Innovadora, el municipio impulsa iniciativas de transformación digital, automatización e incorporación de inteligencia artificial como herramientas para modernizar la gestión y mejorar la prestación de los servicios municipales. No obstante, el éxito de este proceso dependerá no solo de la incorporación de nuevas tecnologías, sino también de la capacidad institucional para gestionar el cambio, promover su apropiación por parte de los equipos y asegurar su utilización efectiva en toda la organización.

En este contexto, el principal desafío consiste en consolidar un modelo permanente de desarrollo del capital humano, orientado al fortalecimiento de competencias técnicas, digitales y de liderazgo, la promoción de una cultura organizacional basada en evidencia, innovación y aprendizaje continuo, y la gestión sistemática del cambio organizacional. De esta manera, el proceso de modernización institucional permitirá traducir los avances tecnológicos en mejoras concretas de la gestión municipal, la eficiencia operativa y la calidad de los servicios entregados a la comunidad.

- **Lineamientos estratégicos**

Orientar el desarrollo del capital humano municipal hacia un modelo de gestión que fortalezca las capacidades técnicas, digitales, de liderazgo y éticas de las y los funcionarios, promoviendo una cultura organizacional basada en la innovación, la probidad, el aprendizaje continuo y la toma de decisiones en base a datos.

- **Propuesta programática**

Implementar un modelo permanente de formación, desarrollo y gestión del conocimiento que fortalezca las competencias técnicas, digitales y organizacionales del personal municipal, incorporando capacidades para la gestión del cambio, el uso estratégico de los datos y la promoción de iniciativas de innovación orientadas a la mejora continua de los procesos institucionales.

- **Objetivos específicos del componente**

1. Fortalecer competencias técnicas y digitales en ámbitos estratégicos para la gestión, mediante la incorporación de nuevas tecnologías para procesos de capacitación y gestión del cambio.
2. Generar una cultura organizacional orientada a la innovación, la mejora continua y la gestión basada en evidencia.

- **Cartera de iniciativas**

- Plan anual de capacitación de funcionarios.
- Programa Academia Municipalidad de Maipú.
- Programa Concurso Anual de Innovación.

COMPONENTE N°4: COOPERACIÓN PÚBLICO-PRIVADA

Enfoque del componente: implementar un modelo de gobernanza colaborativa, sostenible en el tiempo, que articule la inversión privada, fortalezca las capacidades humanas de la comunidad y los equipos municipales, y posicione a Maipú como un polo de innovación y desarrollo al horizonte 2030.

La comuna de Maipú posee un ecosistema productivo de escala metropolitana: al segundo semestre de 2025 registra 28.123 patentes vigentes, con 28.073 empresas activas según el SII. Esta estructura productiva se expresa territorialmente en dos polos complementarios. Por un lado, el Barrio Industrial, ubicado en el sector surponiente de la comuna, concentra un cordón de actividad industrial manufacturera y polo energético de relevancia metropolitana, con una alta densidad de empresas que generan empleo formal y flujos económicos significativos para el territorio.

Por otro lado, el eje Pajaritos articula un polo comercial y de servicios en el sector centro y norte de la comuna, donde convergen diversos actores del sector privado vinculados al comercio, la salud, los servicios y el desarrollo inmobiliario, entre otros. Lo que configura un corredor de alta actividad económica, movilidad y afluencia de público que trasciende los límites comunales. La coexistencia de estos dos polos define un territorio con presencia productiva diversificada y con condiciones óptimas para desarrollar alianzas estratégicas entre el municipio y el sector privado.

La construcción de alianzas con actores externos constituyó una apuesta estratégica central del primer período de la presente gestión municipal. Bajo la convicción de que transformar una comuna de la escala y complejidad de Maipú requiere sumar a todos los actores del territorio, el municipio impulsó vínculos de colaboración no solo con empresas, sino también con centros de investigación,

instituciones de educación superior, y organizaciones del tercer sector e internacionales. De esta forma se sentaron las bases de un modelo de gobernanza colaborativa orientado al desarrollo comunal.

En este segundo período, el desafío consiste en consolidar la arquitectura de alianzas impulsada durante los últimos años, fortaleciendo los vínculos existentes y proyectándolos hacia acuerdos estables y de largo plazo. Ello implica avanzar desde iniciativas puntuales hacia agendas de trabajo y carteras de proyectos de mayor alcance, consolidando una colaboración permanente con el sector privado, especialmente con las organizaciones empresariales presentes en los principales polos de desarrollo de la comuna. De este modo, se busca conformar una red de cooperación capaz de potenciar la implementación de los ejes transversales de Maipú Ciudad 2030.

- **Lineamientos estratégicos**

Orientar el desarrollo comunal hacia un modelo de gobernanza colaborativa que fortalezca la articulación entre el municipio, el sector privado, la academia, la sociedad civil y organizaciones del tercer sector⁴⁴ e internacionales, promoviendo la corresponsabilidad, la innovación y la generación de valor público para el desarrollo sostenible de Maipú.

- **Propuesta programática**

Implementar una estrategia de cooperación institucional que fortalezca la capacidad del municipio para desarrollar alianzas, movilizar recursos, incorporar conocimiento especializado y generar proyectos colaborativos con actores públicos y privados. Para ello, se promoverá la formalización de convenios, el desarrollo de carteras de proyectos estratégicos y la consolidación de espacios permanentes de articulación con el sector productivo, la academia, las organizaciones de la sociedad civil y organismos del tercer sector e internacionales, ampliando las capacidades institucionales y acelerando la ejecución de iniciativas de alto impacto para la comuna.

- **Objetivos específicos del componente**

1. Diseñar y promover una cartera de iniciativas atractiva y alineada con el Plan Maipú Ciudad 2030 que permita canalizar recursos y colaboración del sector privado.
2. Identificar desafíos y necesidades compartidas por las empresas del Barrio Industrial para generar soluciones colectivas, fortalecer la infraestructura y mejorar la relación entre el mundo productivo y el entorno comunitario.
3. Desarrollar una estrategia que incentive la inversión privada en la comuna, mediante la sistematización y difusión de información territorial relevante sobre oportunidades productivas y capacidades locales.
4. Consolidar la Red de alianzas de colaboración y fortalecer vínculos con empresas, academia, organizaciones del tercer sector e instituciones internacionales. Para promover la

⁴⁴Se entiende por organizaciones de la sociedad civil o tercer sector aquellas entidades privadas sin fines de lucro, autónomas del Estado y del mercado, que desarrollan actividades de interés público, social, cultural, ambiental o comunitario.

colaboración permanente, el intercambio de conocimientos y el desarrollo conjunto de iniciativas innovadoras con impacto en la comuna.

- **Cartera de iniciativas**

- Plan para diseñar y promover la cartera de proyectos enfocados en los ejes de Maipú Ciudad 2030.
- Programa para impulsar una gobernanza permanente del Barrio Industrial para el diseño y seguimiento de un plan de trabajo anual conjunto.
- Estudio de Caracterización Laboral y Productiva Comunal del Polo industrial de la comunal.
- Programa de promoción de la red de alianzas público-privadas y sus respectivos convenios, a través de reuniones periódicas y eventos empresariales.
- Diseño e implementación del proyecto HUB Municipal de Innovación.

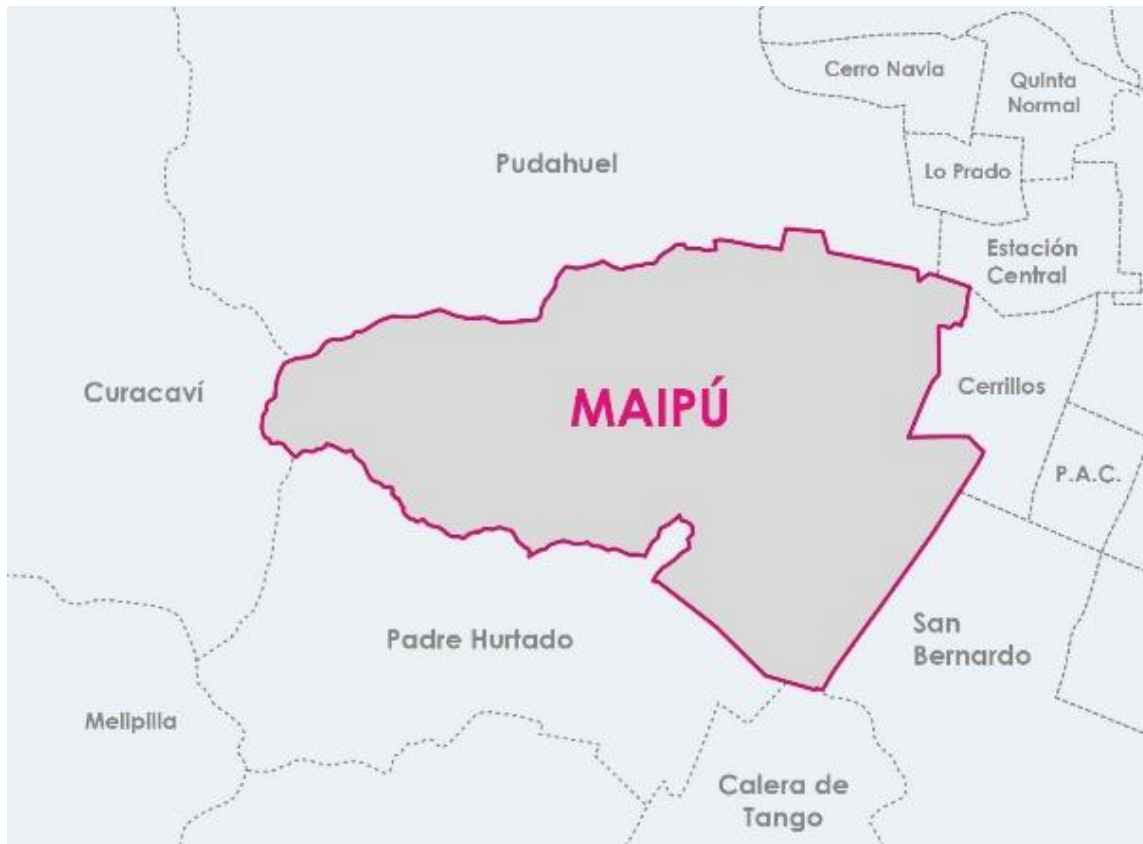


VI.2 ÁREA TERRITORIAL

VI.2.1. Contextualización territorial y desafíos sociales

Maipú se emplaza en el extremo sur poniente de la Provincia de Santiago y posee una superficie de 13.720,5 hectáreas, compuesta por un 41% de suelo urbano, un 16% de suelo urbanizable condicionado y un 43% de suelo rural. Esta configuración territorial le otorga una condición singular dentro del Área Metropolitana de Santiago, al albergar importantes activos ambientales estratégicos, entre los que destacan el Humedal Urbano del Río Mapocho y el Sitio Prioritario El Roble, elementos fundamentales para la conservación de la biodiversidad, la provisión de servicios ecosistémicos y la resiliencia ambiental de la comuna.

FIGURA N°56: LOCALIZACIÓN DE LA COMUNA DE MAIPÚ

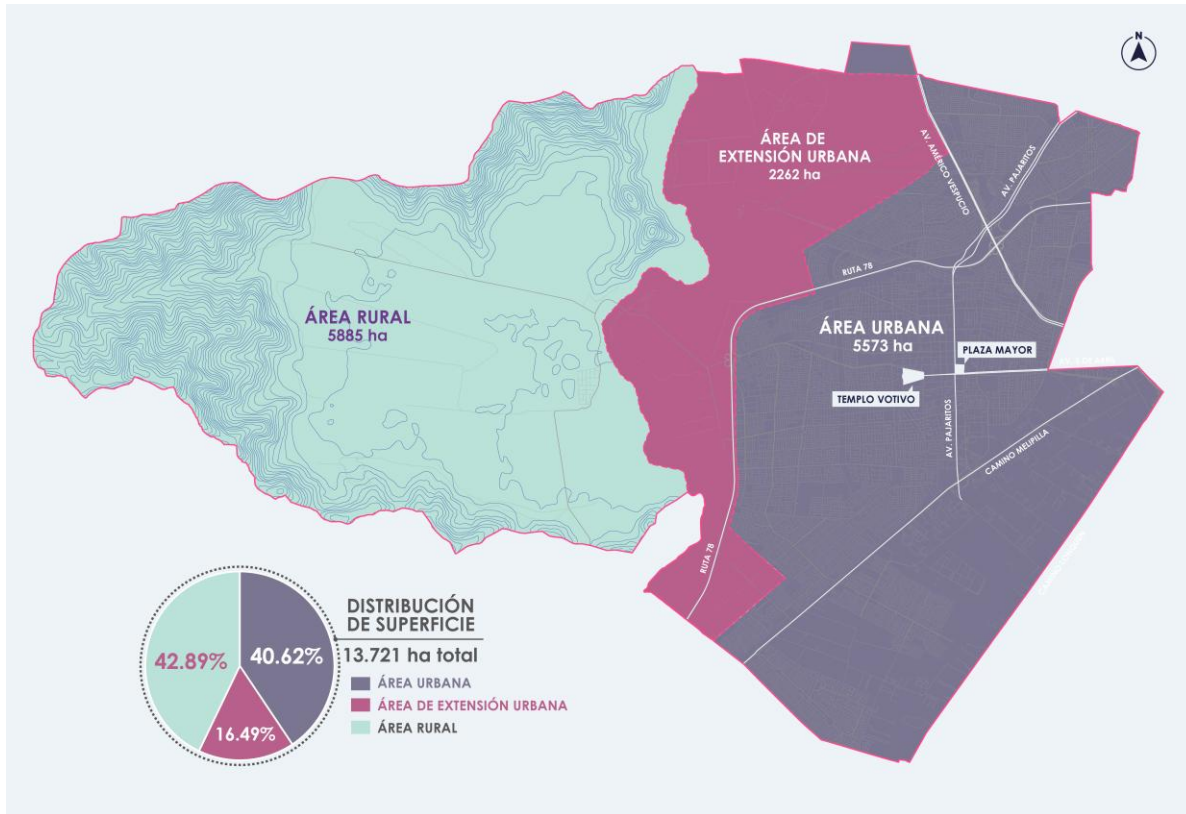


FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

Desde el punto de vista demográfico, la comuna supera los 503 mil habitantes, presenta un acelerado proceso de envejecimiento (índice de 87,8) y una población mayoritariamente femenina (52,2%). Este escenario demanda una planificación urbana capaz de responder a nuevas necesidades de accesibilidad, proximidad a servicios de cuidado y diseño de espacios públicos inclusivos.

Estos desafíos se ven acentuados por brechas en la distribución territorial de equipamientos y servicios, altos niveles de congestión vehicular, limitada accesibilidad peatonal al transporte público y un déficit de infraestructura para los modos de movilidad activa (véase Sección III.3.4, *Dinámica Territorial y Urbana*).

FIGURA N°57: DISTRIBUCIÓN DE LA SUPERFICIE COMUNAL



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN BASE A PLAN REGULADOR COMUNAL DE MAIPÚ Y PLAN REGULADOR METROPOLITNO DE SANTIAGO.

VI.2.2. Diagnóstico del área de desarrollo territorial

El Área de Desarrollo Territorial tiene por propósito orientar el crecimiento, la consolidación y el desarrollo equilibrado de la comuna de Maipú, en un contexto marcado por su gran escala territorial, la creciente demanda por infraestructura, equipamientos y servicios, la presión sobre el espacio urbano consolidado y la necesidad de fortalecer la resiliencia del territorio frente a los efectos del cambio climático y los riesgos derivados de este fenómeno.

FIGURA N°58: POBLACIÓN COMUNA DE MAIPÚ AÑOS 1960 A 2024



FUENTE: ELABORADO A PARTIR DE DATOS CENSALES DEL INE 1960 A 2024⁴⁵.

Respecto de las principales implicancias demográficas para planificación territorial, caben destacar las dos grandes fases que han caracterizado el desarrollo territorial de la comuna:

- **Crecimiento histórico acelerado (1960-2002):** entre 1960 y 2002, Maipú experimentó uno de los procesos de crecimiento demográfico más intensos del país, aumentando su población desde 24.080 hasta 468.390 habitantes. Este proceso estuvo estrechamente asociado a la expansión del Área Metropolitana de Santiago hacia el poniente, transformando progresivamente a la comuna desde un territorio de carácter predominantemente residencial en una ciudad de escala metropolitana, con crecientes demandas de infraestructura, equipamientos, servicios públicos y planificación urbana.
- **Desaceleración y estabilización (2002 hasta la fecha):** durante el período intercensal 2002–2017, la tasa de crecimiento demográfico disminuyó significativamente, alcanzando un 11,4%, lo que marcó el inicio de una etapa de consolidación urbana. Esta tendencia se profundizó entre 2017 y 2024, período en el que Maipú registró una disminución aproximada del 3,4% de su población, equivalente a cerca de 18.000 habitantes. Si bien este fenómeno podría estar asociado a factores como el envejecimiento de la población, la reducción del tamaño de los hogares o la migración hacia comunas periféricas, en conjunto estos antecedentes confirman el tránsito de Maipú hacia una fase de desaceleración y

⁴⁵1960: Según datos del Censo de 1960 del INE, citados por la Municipalidad de Maipú (2003 en Estudio de densidades habitacionales: Plan Regulador Comunal de Maipú (p. 8) Unidad de Asesoría Urbana, Secretaría Comunal de Planificación.

1970 - 1982: Instituto Nacional de Estadísticas. (s.f.). Censos 1970 - 1982: Cifras comparativas. Tomo II: I Región a Región Metropolitana.

1992: Instituto Nacional de Estadísticas. (1995). Chile: ciudades, pueblos y aldeas: Censo 1992.

estabilización demográfica, propia de comunas que han alcanzado un alto grado de consolidación urbana.

- **Foco en calidad urbana y adultos mayores:** en el actual contexto de consolidación urbana, el principal desafío ya no radica en absorber el crecimiento poblacional, sino en mejorar la calidad de vida de quienes habitan la comuna mediante el fortalecimiento de las áreas verdes, los espacios públicos, la infraestructura urbana y los servicios adaptados a una población con una creciente proporción de personas mayores. Este escenario exige orientar la planificación hacia la consolidación de una ciudad más habitable, inclusiva, accesible y resiliente, capaz de responder a las nuevas dinámicas demográficas y elevar los estándares de calidad urbana.

Sobre esta base, el Área de Desarrollo Territorial se estructura en seis componentes que abordan de manera integrada las dimensiones normativas, funcionales, ambientales y de infraestructura que inciden en el desarrollo de la comuna. Esta estructura permite orientar la planificación territorial desde una perspectiva sistémica, articulando los distintos ámbitos que condicionan el crecimiento, la consolidación urbana y la calidad de vida de la población.

Cada uno de estos componentes define lineamientos y acciones orientados a reducir brechas, aprovechar las oportunidades de desarrollo y fortalecer un modelo territorial más equilibrado, resiliente y sostenible, en coherencia con los instrumentos de planificación territorial vigentes, las políticas públicas sectoriales y los desafíos que enfrenta Maipú como comuna de escala metropolitana.

FIGURA N°59: COMPONENTES DEL DESARROLLO TERRITORIAL



COMPONENTE N°1: INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL

Enfoque del componente: conducción estratégica del desarrollo territorial mediante una planificación integrada, basada en datos, coherente con los instrumentos normativos y orientada a la resiliencia urbana.

La comuna de Maipú cuenta con un PRC vigente desde 2004, el cual, tras más de dos décadas de aplicación, presenta una significativa desactualización frente a las dinámicas urbanas contemporáneas, las transformaciones sociodemográficas del territorio y el marco normativo vigente en materia de planificación urbana y territorial (sección III.3.4).

La falta de actualización se traduce en brechas que limitan la capacidad del instrumento para orientar el desarrollo comunal: déficit en la cobertura y distribución equitativa de equipamientos públicos y áreas verdes; limitaciones para promover vivienda asequible e integración social; falta de coherencia entre capacidad vial y movilidad sostenible; insuficiente regulación del crecimiento en áreas de expansión urbana; dificultades para la protección efectiva de áreas de valor ambiental, patrimonial y agrícola; y escasa incorporación de criterios de resiliencia climática y gestión del riesgo (Capítulo III; Área de Medio Ambiente, Capítulo VI.6).

En este contexto, la planificación territorial debe integrar medidas de mitigación y adaptación en coherencia con la Ley Marco de Cambio Climático (N°21.455), el Plan de Acción Comunal de Cambio Climático 2025–2035 y la Ley de Integración Social en la Planificación Urbana (N°21.450).

La actualización del PRMS constituye una oportunidad estratégica para orientar la expansión urbana de manera sostenible, resguardar el área rural y fortalecer la gestión preventiva ante los riesgos de incendios forestales y de emergencias ambientales y químicas en el entorno industrial. Aquello en la línea con el Plan Maipú Ciudad 2030, plantea desafío estratégico consiste en avanzar hacia una planificación basada en evidencia, que articule instrumentos normativos actualizados, sistemas de información territorial y criterios de sostenibilidad, equidad y resiliencia, en coherencia con los lineamientos del Plan Maipú Ciudad 2030.

- **Lineamientos estratégicos**

Como lineamiento se busca promover una distribución más equitativa de equipamientos y áreas verdes, corrigiendo las asimetrías territoriales existentes; definiendo zonas prioritarias para una densificación equilibrada, en coherencia con la capacidad de carga urbana y la infraestructura de transporte disponible; incorporando plenamente las Zonas Urbanizables Condicionadas (ZUC) al Plan Regulador Comunal (PRC), con el propósito de fortalecer la capacidad regulatoria del municipio; avanzando hacia un modelo de Desarrollo Orientado al Transporte (DOT), que promueva usos mixtos, policentralidades y movilidad sostenible; y fortaleciendo la planificación basada en evidencia mediante el uso sistemático de sistemas de información territorial, datos abiertos e inteligencia urbana.

- **Propuesta programática**

Orienta el desarrollo urbano de la comuna en coherencia con los instrumentos de planificación territorial de escala metropolitana, promoviendo un modelo de crecimiento planificado, sostenible y funcionalmente integrado. Este enfoque busca articular de manera consistente el uso del suelo, la movilidad y el espacio público, al tiempo que fortalece la capacidad de gestión territorial mediante la incorporación de herramientas de innovación, transformación digital y sistemas de apoyo a la toma de decisiones basados en evidencia.

En este marco, la modernización de los instrumentos de planificación territorial se constituye como una condición habilitante para conducir el desarrollo urbano de manera ordenada, equitativa y sostenible. La actualización del marco regulatorio, el fortalecimiento de la gestión territorial y la incorporación de criterios de integración social, resiliencia climática y movilidad sostenible permiten mejora la coherencia del modelo urbano, reducir brechas territoriales y orientar el crecimiento comunal bajo una perspectiva de largo plazo.

- **Objetivos específicos del componente**

1. Proyectar un desarrollo urbano planificado, equilibrado y sostenible, en coherencia con los instrumentos de planificación de escala metropolitana.
2. Favorecer un modelo urbano orientado al transporte público estructurante, que promueva la integración funcional del territorio.
3. Fortalecer la eficiencia, transparencia y equidad de la planificación territorial mediante el uso de innovación, tecnología y gestión basada en datos.

- **Cartera de iniciativas**

- Actualización sustancial del PRC.
- Participación estratégica del municipio en la actualización del PRMS.
- Proyecto de implementación del Laboratorio Urbano de Maipú (LUM) como plataforma de planificación territorial basada en evidencia.

COMPONENTE N°2: INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

Enfoque del componente: el principal desafío para Maipú radica en la conectividad, la intermodalidad y la seguridad. Se entiende el transporte y la movilidad sostenible como la implementación de un conjunto de elementos y condiciones orientados a desplazar personas y bienes para proveer accesibilidad a actividades y servicios, que minimice los efectos negativos del entorno.

Los antecedentes relativos a la red vial, la oferta de transporte público, los niveles de congestión, la accesibilidad peatonal y la infraestructura para modos activos se desarrollan en el diagnóstico comunal (sección III.3.4). Sobre la base de dicho análisis, se identifican las siguientes brechas en materia de movilidad y conectividad territorial:

- Falta de conectividad interna y externa, con vías pendientes de apertura.
- Limitada intermodalidad y baja cobertura peatonal a estaciones de metro.
- Altos índices de congestión en ejes estructurantes.
- Déficit de infraestructura para modos activos (ciclovías y veredas).

- **Lineamientos estratégicos**

El PLADECO Maipú 2026-2030 concibe la infraestructura de transporte y la movilidad sostenible como un eje habilitante del desarrollo territorial, vinculado a la planificación territorial, la equidad urbana y la mejora de la calidad de vida.

Bajo un enfoque de DOT, se busca avanzar hacia una matriz de movilidad más diversa y equilibrada que aporte a reducir la dependencia del automóvil particular, fortalezca el transporte público estructurante y su integración con los barrios, y promueva modos activos como la caminata y la bicicleta mediante infraestructura segura, continua y accesible.

Asimismo, se incorporan criterios de seguridad vial, accesibilidad universal e intermodalidad, y se refuerza el rol del municipio en la gestión territorial de los proyectos metropolitanos para asegurar su adecuada integración y la mitigación de impactos territoriales y sociales.

- **Propuesta programática**

Reducir las desigualdades en el acceso a la movilidad y mitigar los impactos territoriales y sociales asociados a las infraestructuras de transporte de escala metropolitana, mediante el fortalecimiento del transporte público estructurante como es el caso del Metro y el Tren Alameda -Melipilla, la mejora de la conectividad interna de la comuna, el incremento de la seguridad vial y la promoción de una movilidad activa, accesible y sostenible.

- **Objetivos específicos del componente**

1. Diversificar los modos de transporte, mejorando la conectividad interna y regional, optimizando la accesibilidad territorial mediante el uso del Metro y el Tren Alameda Melipilla.
2. Mitigar los impactos territoriales y sociales de grandes infraestructuras de transporte mediante una planificación coordinada y articulada.
3. Priorizar la seguridad vial y la convivencia urbana, con énfasis en peatones, ciclistas y usuarios del transporte público.
4. Fomentar una cultura de educación vial orientada al uso seguro y compartido del espacio público.

- **Cartera de iniciativas**

- Plan de gestión municipal para el apoyo a las extensiones del Metro.
- Plan de gestión municipal para el apoyo al proyecto EFE Alameda-Melipilla.
- Plan de Gestión Municipal para Proyectos de Infraestructura Vial Metropolitana.
- Programas de habilitación, semaforización y mejoramiento de cruces críticos.
- Implementación del plan par vial Tres Poniente como corredor de transporte público.

- Desarrollo del Plan Maestro de Ciclovías y ejecución de proyectos de conexión de tramos estratégicos.
- Plan Integral de Seguridad y Educación Vial Comunal.

COMPONENTE N°3: CENTRO CÍVICO

Enfoque del componente: renovación del centro urbano, que acerque servicios públicos, equipamientos, promoviendo la cohesión social y una ciudad integradora que proyecte a Maipú como un polo de desarrollo.

El Centro Cívico de Maipú constituye uno de los principales espacios estructurantes de la comuna, al concentrar funciones cívicas, administrativas, comerciales y de servicios de alcance comunal e intercomunal. Su organización en torno a los ejes de avenida Los Pajaritos y avenida 5 de Abril, junto con la presencia de la estación Plaza de Maipú de la Línea 5 del Metro, las principales dependencias municipales y el Templo Votivo como hito patrimonial, le otorgan un rol estratégico en la movilidad, la identidad urbana y la vida cívica de la comuna (Capítulo III).

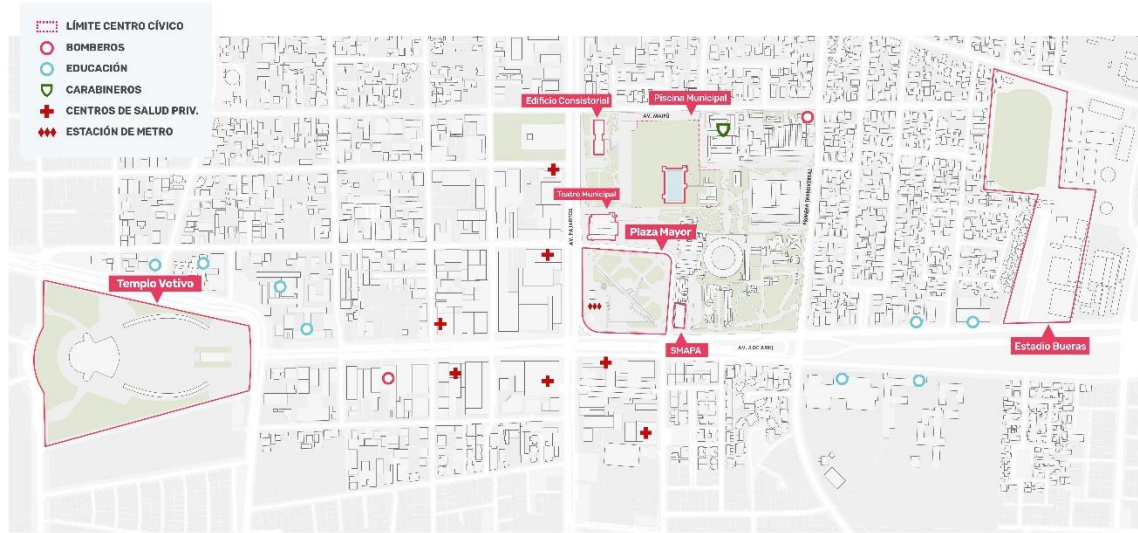
No obstante, el sector enfrenta desafíos asociados a la pérdida progresiva de la mixtura de usos, con un predominio de actividades comerciales y de servicios, acompañado de una baja presencia residencial. Esta condición reduce la vitalidad urbana fuera de los horarios de mayor actividad, limita la apropiación cotidiana del espacio público y disminuye la diversidad de usos que caracteriza a los centros urbanos consolidados.

Asimismo, la elevada concentración de flujos en sus principales ejes estructurantes ha generado conflictos de movilidad, accesibilidad universal y seguridad vial, los que deberán abordarse de manera integrada con las estrategias definidas para el Componente de Infraestructura de Transporte y Movilidad Sostenible.

Desde la perspectiva institucional, la manzana municipal presenta un progresivo deterioro de su infraestructura, junto con limitaciones funcionales derivadas de la dispersión de las dependencias municipales y de la insuficiencia de espacios para responder a las actuales demandas de atención. Estas condiciones afectan la imagen cívica del conjunto, incrementan los tiempos de desplazamiento entre servicios y dificultan el acceso oportuno a las prestaciones municipales, especialmente para personas mayores y personas con movilidad reducida.

Frente a este escenario, resulta prioritario impulsar una renovación urbana integral del Centro Cívico, orientada a recuperar la mixtura de usos, fortalecer la accesibilidad universal, promover una movilidad multimodal eficiente, mejorar la calidad del espacio público y consolidar un sistema de equipamientos públicos moderno, integrado y abierto a la comunidad. Todo ello permitirá reforzar su condición de principal centralidad urbana de Maipú, en coherencia con los lineamientos de los ejes estratégicos del Plan Maipú Ciudad 2030, así como con el Plan Maestro del Centro Cívico contemplado en la cartera de iniciativas del PLADECO.

FIGURA N°60: CENTRO CÍVICO DE MAIPÚ



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

- **Lineamientos estratégicos**

Renovar el Centro Cívico como un polo urbano atractivo, inclusivo y seguro, con una identidad urbana consolidada, mediante el mejoramiento de la movilidad y el espacio público, la consolidación de equipamientos de alto estándar abiertos a la comunidad y una distribución más equilibrada de los servicios municipales y públicos en el territorio comunal, favoreciendo un acceso más equitativo y una mejor calidad de vida para la comunidad.

- **Propuesta programática**

Para efectos de orientar la gestión y planificación del Centro Cívico de Maipú, se establecen lineamientos estratégicos destinados a consolidarlo como una centralidad metropolitana activa, inclusiva y culturalmente relevante. La propuesta contempla mejorar la accesibilidad universal y la movilidad multimodal, fortalecer la infraestructura institucional y el espacio público, y asegurar la incorporación de criterios de sostenibilidad y calidad urbana en su desarrollo.

- **Objetivos específicos del componente**

1. Renovar el Centro Cívico como una centralidad metropolitana activa, culturalmente relevante y socialmente integradora.
2. Fortalecer la infraestructura institucional y el espacio público bajo criterios de sostenibilidad y calidad urbana.
3. Mejorar la accesibilidad universal y la movilidad multimodal en el área central.

- **Cartera de iniciativas**

- Elaboración e Implementación del Plan Maestro del Centro Cívico.
- Proyecto de construcción de nuevo Edificio de Servicios Municipales.

- Proyecto de construcción del Centro Cultural Municipal.
- Construcción Polideportivo Maipú Centro.
- Construcción Edificio de Seguridad Ciudadana.
- Cubierta del anfiteatro de Plaza Los Toros.
- Construcción de la fiscalía regional Maipú–Cerrillos.

COMPONENTE N°4: ÁREAS VERDES

Enfoque del componente: promover el desarrollo de una infraestructura verde estructurante que reduzca las brechas territoriales.

El sistema de áreas verdes y espacios públicos constituye una infraestructura urbana esencial para la habitabilidad, la calidad de vida y la equidad territorial de la comuna. Tal como se expone en el diagnóstico comunal, Maipú dispone de una superficie de áreas verdes bajo mantención municipal que, si bien supera la mediana del Área Metropolitana de Santiago, se mantiene por debajo del estándar referencial de 10 m² por habitante propuesto por el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano (CNDU), lo que evidencia una brecha estructural que demanda una planificación integrada de largo plazo.

Desde una perspectiva territorial, la distribución de estas áreas presenta importantes desigualdades. Los mayores déficits se concentran en el sector norte de la comuna, particularmente en los barrios Longitudinal y La Farfana, así como en sectores consolidados con alta densidad poblacional. En contraste, los barrios que cuentan con parques comunales o de mayor escala presentan mejores condiciones de acceso, aunque persisten brechas relacionadas con la conectividad peatonal, la continuidad de la infraestructura verde y los estándares de calidad del espacio público.

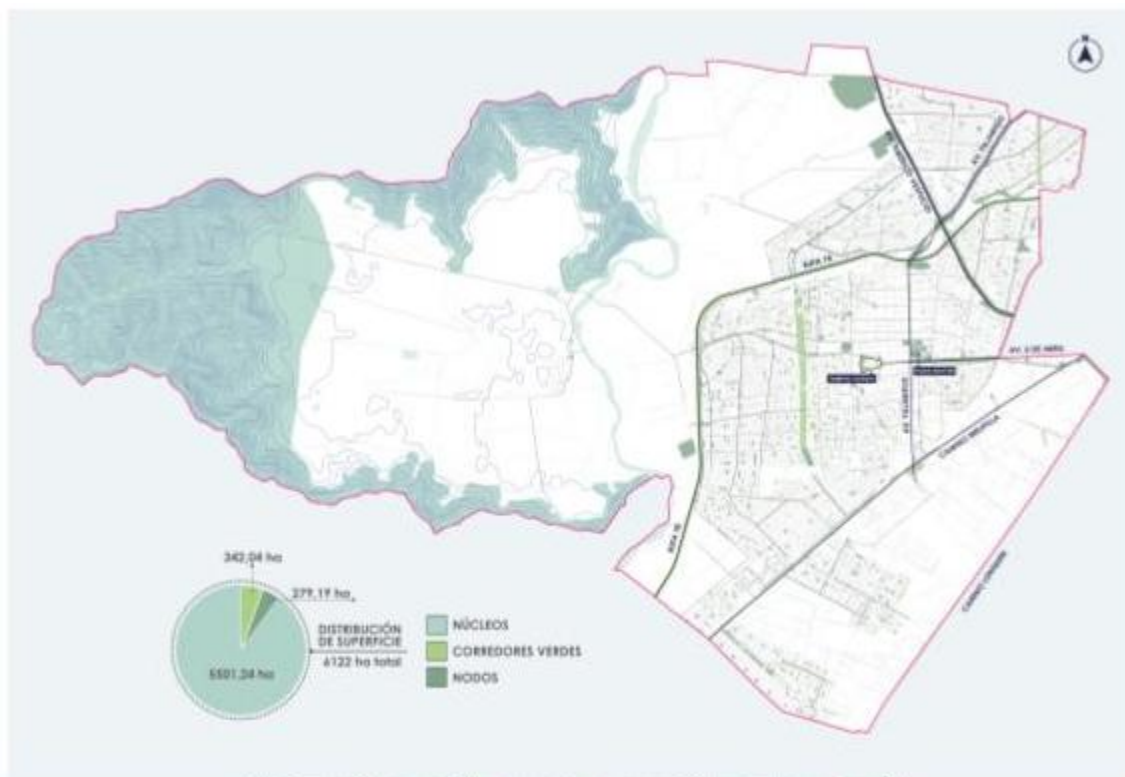
A ello se suma que una parte importante de la red comunal está conformada por tipologías de menor escala, como bandejones centrales y plazas barriales, las que, si bien cumplen funciones recreativas, de encuentro y permanencia, presentan una capacidad limitada para estructurar corredores verdes, fortalecer la conectividad peatonal arborizada y consolidar la continuidad ecológica del territorio.

Frente a este escenario, resulta prioritario avanzar hacia un sistema integrado de áreas verdes y espacios públicos que articule el diseño urbano, la conservación, el mantenimiento sostenible y la participación comunitaria, fortaleciendo la infraestructura verde como un elemento estructurante del territorio y contribuyendo a una comuna más habitable, resiliente y equitativa, en coherencia con los lineamientos estratégicos definidos para el Área de Medio Ambiente.

- **Lineamientos estratégicos**

En este contexto, el sistema de áreas verdes de menor escala adquiere un valor estratégico al integrarse como una red de espacios públicos complementarios a los parques comunales. Maipú reúne condiciones urbanas favorables para avanzar hacia una red comunal de infraestructura verde, en la que los parques estructurantes, tanto existentes como proyectados, se articulen mediante corredores verdes, ejes peatonales arborizados, ciclovías y parques lineales. Esta integración permitiría mejorar la conectividad ecológica y peatonal del territorio, ampliando el acceso de los barrios que actualmente presentan una menor disponibilidad de áreas verdes de mayor escala.

FIGURA N°61: INFRAESTRUCTURA VERDE DE MAIPÚ



FUENTE: ESTUDIO PRELIMINAR PLAN DE INFRAESTRUCTURA VERDE, MAIPÚ.

La red de parques comunales constituye la columna vertebral del sistema de áreas verdes de Maipú. En este marco, los planes maestros actualmente en desarrollo, Parque Tres Poniente, Cerro Primo de Rivera, Parque Pajonal y Estadio Santiago Bueras, representan oportunidades estratégicas para estructurar el territorio, fortalecer la infraestructura verde y mejorar progresivamente la calidad urbana de la comuna.

Sin embargo, la consolidación de este sistema requiere trascender la lógica de parques aislados y avanzar hacia una red integrada de infraestructura verde que conecte funcional y ecológicamente los distintos sectores de la comuna.

Desde esta perspectiva, las futuras estaciones de EFE representan una oportunidad para desarrollar parques de escala barrial e interbarrial que integren movilidad, espacio público e infraestructura

verde, consolidando nuevas centralidades urbanas y promoviendo modos de desplazamiento activos y sostenibles. Del mismo modo, el bandejón central de avenida 5 de Abril reúne las condiciones para transformarse en un parque lineal de escala comunal, capaz de articular barrios, incrementar la superficie efectiva de áreas verdes y consolidarse como un corredor ecológico y climático.

Complementariamente, el desarrollo de planes maestros para corredores ecológicos asociados a la Ruta 78 permitiría fortalecer la biodiversidad urbana, mejorar la conectividad ecológica, mitigar los efectos de la contaminación atmosférica y acústica, y favorecer una gestión más eficiente de las aguas lluvias mediante soluciones basadas en la naturaleza. Asimismo, sectores como Ciudad Satélite y El Abrazo de Maipú evidencian la necesidad de incorporar nuevos parques comunales e interbarriales en el mediano plazo, considerando que el sostenido crecimiento residencial no ha sido acompañado por una provisión suficiente de áreas verdes de mayor escala y calidad.

En conjunto, estas iniciativas configuran una estrategia integral de infraestructura verde orientada a reducir las brechas territoriales de acceso al espacio público, fortalecer la resiliencia ambiental y mejorar la calidad de vida de la población. Su implementación coordinada permitirá consolidar una red continua de parques, corredores ecológicos y espacios públicos de calidad, garantizando un acceso más equitativo a las áreas verdes y fortaleciendo la capacidad de Maipú para enfrentar los desafíos urbanos, sociales y ambientales del futuro.

- **Propuesta programática**

La propuesta busca reducir la brecha existente respecto del estándar nacional de áreas verdes por habitante, incorporando criterios de sostenibilidad, restauración ecológica y planificación integrada. Para ello, establece lineamientos estratégicos orientados a fortalecer la planificación y gestión del sistema comunal de áreas verdes, concebido como una infraestructura esencial para la habitabilidad, la equidad territorial y la resiliencia ambiental.

- **Objetivos específicos del componente**

1. Diseñar y ejecutar planes maestros de áreas verdes estructurantes con enfoque interbarrial y ecológico.
2. Procurar que todos los barrios de Maipú cuenten con espacios públicos seguros, accesibles y de calidad.
3. Fortalecer la resiliencia ambiental urbana mediante la implementación de infraestructura verde.

- **Cartera de iniciativas**

- Plan Maestro Parque Tres Poniente.
- Plan Maestro Cerro Primo de Rivera.
- Plan Maestro Parque La Aguada El Pajonal.
- Plan comunal de mejoramiento de áreas verdes.

COMPONENTE N°5: INFRAESTRUCTURA PÚBLICA

Enfoque del componente: desarrollo de infraestructura urbana y equipamiento comunitario con enfoque de cuidados, inclusión y adaptación climática. Para velar por la equidad territorial y continuidad de servicios.

La comuna de Maipú presenta un déficit estructural en infraestructura pública, agravado por su escala metropolitana, las dinámicas de crecimiento urbano y la transición demográfica, climática y tecnológica que enfrenta el país (Capítulo III). Este escenario impone desafíos en cobertura, mantenimiento, modernización y resiliencia, los cuales requieren un abordaje multisectorial.

En la dimensión de infraestructura básica, las mayores brechas se concentran en los sectores poniente y sur de la comuna, donde se localizan los niveles más altos de vulnerabilidad socioeconómica. Allí persisten déficits en iluminación pública, pavimentación y, especialmente, en sistemas de drenaje de aguas lluvias. Tal como se detalla en el diagnóstico, la topografía de bajas pendientes y la presencia de barreras hidráulicas como la Ruta 78 agravan el riesgo de anegamientos, situación que deberá ser abordada en coordinación con el Plan Maestro de Aguas Lluvias y las estrategias de resiliencia del Área de Medio Ambiente.

En una segunda capa, correspondiente al equipamiento comunal, se reconoce el potencial de consolidar y modernizar servicios estratégicos en la salud primaria, seguridad pública, deporte, cultura y atención municipal. La articulación de estos equipamientos con el sistema de transporte y los espacios públicos estructurantes (Área Territorial, Componentes N°2 y N°3) representa una oportunidad para mejorar su funcionamiento, cobertura efectiva y su rol como soporte de la vida urbana cotidiana.

A escala barrial, la infraestructura de proximidad —espacios públicos, áreas verdes, equipamientos comunitarios, sedes sociales, infraestructura deportiva, circuitos recreativos, parques caninos y otros equipamientos de uso cotidiano— constituye un activo estratégico para fortalecer la vida comunitaria, la identidad de los barrios y el acceso equitativo a servicios y oportunidades. Su recuperación, mejoramiento y activación, en coherencia con los ejes transversales Maipú Ciudad en Progreso y Maipú Ciudad Viva, contribuirán a consolidar barrios más integrados, seguros, accesibles y funcionales, fortaleciendo la cohesión social y la calidad de vida de la comunidad.

Al mismo tiempo, la infraestructura pública comunal enfrenta el desafío de adaptarse a nuevas exigencias en materia de sostenibilidad ambiental, eficiencia energética, accesibilidad universal, incorporación de tecnologías y seguridad del espacio público. Ello requiere avanzar hacia un modelo de planificación y gestión que integre estos criterios desde el diseño, la ejecución y el mantenimiento de la infraestructura.

En este sentido, la articulación con las estrategias definidas para el Área de Medio Ambiente y los lineamientos de modernización del Área de Gestión Institucional permitirá desarrollar una

infraestructura pública más resiliente, inclusiva, eficiente y preparada para responder a las necesidades presentes y futuras de una comuna de escala metropolitana como Maipú.

- **Lineamientos estratégicos**

Incrementar la cobertura y calidad del equipamiento comunal, promoviendo una distribución equitativa entre los barrios de la comuna, fortaleciendo la resiliencia de las infraestructuras críticas frente a eventos climáticos y otras situaciones de emergencia; modernizando la infraestructura pública bajo criterios de eficiencia energética, accesibilidad universal y sostenibilidad; y optimizando la gestión, mantención y utilización de los activos municipales.

- **Propuesta programática**

La propuesta programática articula la formulación e implementación de planes maestros y proyectos prioritarios destinados a incrementar la cobertura y calidad de los servicios públicos desde una perspectiva barrial. Para así mejorar la funcionalidad y continuidad del espacio público y robustecer la capacidad de respuesta territorial frente a eventos climáticos, emergencias y contingencias que puedan afectar el normal desarrollo de la vida comunal.

Asimismo, se reconoce como ámbito prioritario la superación de brechas estructurales asociadas a la vulnerabilidad territorial frente a anegamientos en sectores críticos. La necesidad de fortalecer la distribución, cobertura y articulación funcional del equipamiento comunal; y la modernización progresiva de los sistemas de gestión, mantención y control de la infraestructura pública.

El abordaje integrado de estas materias permitirá optimizar el uso de los activos municipales. Avanzar hacia una infraestructura pública más eficiente, inteligente y resiliente, y procurar condiciones más equitativas de acceso a servicios, equipamientos y espacios públicos. En concordancia con los principios de desarrollo territorial sostenible y cohesión social que orientan el presente instrumento de planificación comunal.

- **Objetivos específicos del componente**

1. Mejorar y ampliar la cobertura de equipamientos públicos en áreas estratégicas del territorio comunal.
2. Fortalecer la resiliencia urbana frente a eventos climáticos y situaciones de emergencia.
3. Modernizar la infraestructura comunal incorporando estándares de sostenibilidad, eficiencia y accesibilidad.

- **Cartera de iniciativas**

- Desarrollo del Plan Maestro de Aguas Lluvias.
- Plan de Pavimentación Comunal.
- Proyecto Construcción del Polideportivo Lo Errázuriz.
- Proyecto de habilitación de bodegas municipales en el sector Henry Ford.
- Proyecto de habilitación de nuevas dependencias para la Dirección de Salud Municipal.
- Elaboración del Plan Maestro del Estadio Santiago Bueras.

COMPONENTE N°6: VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO

Enfoque del componente: gestionar soluciones que atiendan los déficits cuantitativos y cualitativos en materia habitacional, implementando soluciones que aborden y prioricen las principales problemáticas presentes en el territorio comunal.

Maipú experimentó un acelerado crecimiento demográfico durante la segunda mitad del siglo XX y las primeras décadas del siglo XXI, proceso que en los últimos años ha dado paso a una etapa de estabilización e incluso de leve contracción poblacional. Entre 1960 y 2002, la población aumentó desde 24.080 hasta 468.390 habitantes. Posteriormente, entre los censos de 2017 y 2024, la comuna pasó de 521.627 a 503.635 habitantes, registrando una variación intercensal de -3,4 %. Paralelamente, el parque habitacional continuó expandiéndose, aumentando desde 126.972 viviendas en 2002 a 169.993 en 2024. Esta evolución demuestra que, aun cuando el crecimiento demográfico se ha desacelerado, la comuna ha mantenido una dinámica sostenida de desarrollo urbano y producción habitacional.

Sin embargo, este incremento en la oferta de viviendas no ha sido suficiente para responder a la creciente demanda habitacional. Al igual que ocurre en gran parte del país, Maipú enfrenta los efectos de la crisis habitacional, caracterizada por un aumento sostenido del déficit de vivienda que hoy afecta no solo a los hogares de menores ingresos, sino también a amplios sectores de la clase media.

Entre los principales factores que explican esta situación se encuentran el elevado valor del suelo urbano, que incide directamente en el costo final de las viviendas, y las limitaciones normativas del Plan Regulador Comunal para favorecer el desarrollo de proyectos de vivienda de interés público. A ello se suman dificultades estructurales asociadas a la gestión y materialización de nuevos proyectos habitacionales.

Estas condiciones también incidieron en el cumplimiento del Plan de Emergencia Habitacional impulsado por el MINVU en 2022. En el caso de Maipú, la meta comunal de 3.323 soluciones habitacionales no logró alcanzarse, debido principalmente a restricciones estructurales que dificultaron la ejecución de los proyectos comprometidos.

En consecuencia, el principal desafío para los próximos años consiste en reducir el déficit habitacional cuantitativo, que de acuerdo con los resultados del Censo 2024 alcanza las 10.724 viviendas, mediante una estrategia integral que combine la promoción de proyectos de vivienda de interés público, la adecuación de los instrumentos de planificación territorial, la gestión de suelo urbano y la articulación con los programas e instrumentos del Estado.

- **Lineamientos estratégicos**

El PLADECO Maipú 2026-2030 reconoce la vivienda como un eje estructurante del desarrollo social y territorial, cuya planificación y gestión debe orientarse por criterios de urgencia social, equidad

territorial, sostenibilidad y arraigo comunitario. En este marco, los lineamientos estratégicos del componente se orientan a:

1. **Erradicación integral de campamentos con enfoque de derechos:** implementar un Plan Comunal de Erradicación de Campamentos que priorice la protección de niños, niñas y adolescentes, el cuidado animal y la articulación interinstitucional bajo la metodología "Ordenar sin deshumanizar". Esto implica orientar a las familias en soluciones habitacionales definitivas, recuperar los espacios degradados y evitar nuevos asentamientos en zonas de riesgo, en coordinación con el MINVU y el Programa Campamentos.
2. **Gestión activa para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Público (VIP):** promover la generación de suelo disponible y la actualización normativa del Plan Regulador Comunal para viabilizar proyectos de VIP. Se priorizará la mantención de redes de apoyo y arraigo de las familias, evitando la expulsión hacia periferias sin equipamiento.
3. **Reducción del hacinamiento y reposición de viviendas irreparables:** implementar soluciones de microrradicación y construcción en sitio propio en barrios que concentren problemas de hacinamiento e inhabitabilidad. Mediante programas de densificación controlada, ampliación de viviendas existentes y reposición de unidades en estado crítico, con especial foco en sectores de alta vulnerabilidad como Hospital – Campos de Batalla y el centro comunal.
4. **Abordaje del déficit cualitativo con foco en riesgos para la salud:** atender los aspectos más críticos de habitabilidad, priorizando la implementación de proyectos de mejoramiento de vivienda enfocados en sistemas sanitarios (agua potable, alcantarillado, solución de humedades) y la eliminación del asbesto en techumbres y revestimientos, dado el riesgo severo que este material representa para la salud respiratoria de las personas, en particular de adultos mayores y niños.

- **Propuesta programática**

La propuesta habitacional prioriza la erradicación de campamentos emplazados en zonas de riesgo, con el propósito de mejorar las condiciones de habitabilidad y seguridad, recuperar estos espacios para la comunidad y eliminar las condiciones de insalubridad e inseguridad asociadas. Asimismo, busca reducir las brechas de vivienda mediante una estrategia integral que aborda el déficit cuantitativo y cualitativo.

La estrategia prioriza la gestión de nuevas soluciones habitacionales y proyectos de interés público que favorezcan el arraigo de las familias en la comuna, junto con la implementación de un plan de microrradicación y construcción en sitio propio para disminuir el hacinamiento y reemplazar viviendas con deterioro irreversible. Además, prioriza el mejoramiento de las condiciones sanitarias de las viviendas y la eliminación del asbesto.

- **Objetivos específicos del componente**

1. Erradicar campamentos del territorio comunal mediante el objetivo de recuperar espacios públicos, al eliminar situaciones de inseguridad, salubridad y microbasurales asociadas a estos asentamientos. Para así evitar que familias habiten en zonas con presencia de riesgo.
 2. Promover el desarrollo de proyectos VIP, que otorguen soluciones al déficit presente en la comuna con soluciones de estándar constructivo que incorporen medidas que ayuden a mitigar el cambio climático.
 3. Atender el déficit cualitativo de las viviendas abordando los aspectos más críticos que inciden en la habitabilidad de estas.
- **Cartera de iniciativas**
 - Plan Comunal de Erradicación de Campamentos.
 - Gestión activa para el desarrollo de Proyectos VIP.
 - Desarrollo Proyectos de Mejoramiento de Vivienda enfocados en Sistemas Sanitarios y Retiro de Asbesto.
 - Implementar soluciones de microrradicación en barrios que concentren problemas de hacinamiento e inhabitabilidad de las viviendas.

VI.3 ÁREA SOCIAL Y COMUNITARIA

VI.3.1. Contextualización general del área social y comunitaria

El desarrollo social y comunitario enfrenta hoy un desafío que trasciende la respuesta a situaciones de vulnerabilidad. En una comuna de la escala y diversidad de Maipú, el principal reto consiste en generar las condiciones para que las personas, las familias y la sociedad civil desarrollen plenamente sus capacidades a lo largo del curso de vida, fortaleciendo su autonomía, bienestar y participación en el desarrollo del territorio.

Este desafío se desarrolla en un contexto marcado por profundas transformaciones demográficas y sociales. El progresivo envejecimiento de la población, la creciente diversificación sociocultural, la persistencia de desigualdades socioeconómicas y territoriales, junto con el aumento de las labores de cuidado no remuneradas —asumidas principalmente por mujeres—, están redefiniendo las necesidades de la población y exigen políticas públicas cada vez más integrales, preventivas y con enfoque territorial.

Al mismo tiempo, la pobreza multidimensional evidencia que las brechas sociales no dependen únicamente del nivel de ingresos, sino también del acceso efectivo a oportunidades, servicios y

redes de apoyo. Los resultados de la Encuesta CASEN (2024) muestran que una proporción significativa de los hogares enfrenta privaciones simultáneas en ámbitos como educación, salud, trabajo y seguridad social, vivienda y entorno, así como redes y cohesión social. En Maipú, 111.152 hogares pertenecen al 40% más vulnerable del Registro Social de Hogares⁴⁶, realidad que refleja una fragilidad estructural agravada por brechas de género vinculadas a la alta proporción de hogares con jefatura femenina y a las persistentes desigualdades en el acceso al empleo, los cuidados y las oportunidades de desarrollo.

En este escenario, la denominada crisis de los cuidados adquiere especial relevancia. La insuficiencia de apoyos formales, el envejecimiento de la población, el aumento de personas con dependencia funcional y las transformaciones de las estructuras familiares han incrementado la carga del trabajo doméstico y de cuidados no remunerados, limitando especialmente la autonomía económica, la inserción laboral y la participación social de las mujeres. Esta realidad demanda respuestas municipales articuladas que reconozcan el cuidado como un componente esencial del desarrollo social y de la igualdad de oportunidades.

Junto a estas brechas, Maipú cuenta con un activo estratégico para enfrentar los desafíos del desarrollo: un amplio tejido de organizaciones sociales, territoriales, culturales y deportivas que fortalece la vida comunitaria y genera capacidades de colaboración a nivel local. Potenciar este capital social resulta fundamental para construir comunidades más resilientes, promover la corresponsabilidad entre los distintos actores y consolidar una ciudadanía protagonista del desarrollo comunal.

Las condiciones del entorno también inciden directamente en este propósito. La percepción de inseguridad, el deterioro de la convivencia y la fragmentación de los vínculos comunitarios reducen las oportunidades de encuentro y organización social. En contraste, la recuperación de los espacios públicos, junto con el acceso a la cultura, el deporte y la recreación, fortalece la identidad comunal, promueve estilos de vida saludables y genera espacios de integración que contribuyen al bienestar y la cohesión social.

El desarrollo económico local constituye igualmente un componente esencial del bienestar de la población. Promover el emprendimiento, mejorar la empleabilidad, fortalecer las competencias laborales y ampliar la articulación con el sector productivo permite generar mayores oportunidades de autonomía, movilidad social e inclusión económica, especialmente para quienes enfrentan mayores barreras de acceso al mercado laboral.

Frente a este escenario, el Área de Desarrollo Social y Comunitario asume un rol estratégico dentro del PLADECO, orientando su acción hacia la construcción de un sistema local de bienestar que articule protección social, desarrollo comunitario, cultura, deporte, cuidados y desarrollo económico. Su propósito es generar las condiciones para que las personas, las familias y las

⁴⁶Sistema Analista de Información Social (ADIS), del Ministerio de Desarrollo Social y Familia, abril 2026.

comunidades desarrollen plenamente sus capacidades a lo largo del curso de vida, fortaleciendo las redes comunitarias, ampliando las oportunidades de desarrollo y contribuyendo a la construcción de una comuna más integrada, inclusiva y cohesionada, en coherencia con la visión de Maipú Ciudad 2030.

VI.3.2. Diagnóstico del área

Los resultados del Censo de Población y Vivienda 2024 muestran que Maipú constituye una comuna de gran escala urbana y alta complejidad social, con una población de 503.635 habitantes y una estructura demográfica marcada por profundas transformaciones que redefinen las necesidades de bienestar, cuidados, integración social y provisión de servicios municipales.

Si bien la comuna presenta niveles educacionales relativamente altos en comparación con otras comunas del país, estas capacidades coexisten con desigualdades persistentes y territorialmente concentradas que limitan las oportunidades de desarrollo y bienestar para una parte importante de la población. De acuerdo con la Encuesta CASEN 2024, el 17 % de la población comunal se encuentra en situación de pobreza multidimensional, enfrentando carencias simultáneas en ámbitos como el trabajo, la salud, la vivienda y las redes de apoyo social.

Este antecedente resulta especialmente relevante, ya que evidencia que mayores niveles de escolaridad no han sido suficientes para garantizar condiciones equivalentes de bienestar e integración social. En efecto, estas condiciones coexisten con elevados niveles de informalidad laboral, que alcanzan al 35,8 % de la población ocupada, así como con brechas en la calidad del empleo que afectan de manera desproporcionada a los hogares de menores ingresos.

A estas condiciones se suma un acelerado proceso de envejecimiento demográfico. Este escenario confirma la consolidación de un cambio estructural en la composición etaria de la comuna y plantea nuevas exigencias para las políticas sociales y los sistemas locales de cuidados.

El envejecimiento presenta, además, una marcada dimensión de género. El 57,4 % de las personas mayores corresponde a mujeres, proporción que aumenta significativamente en los grupos de mayor edad, alcanzando un 70,2 % entre quienes tienen 85 años o más (5.792 personas). Esta feminización de la vejez genera desafíos específicos en materia de dependencia funcional, cuidados, autonomía económica y acceso a sistemas de protección social y pensiones.

En este contexto, la pobreza multidimensional y el envejecimiento no constituyen fenómenos independientes, sino procesos que se intersectan y refuerzan mutuamente. La dependencia funcional y las jubilaciones insuficientes figuran entre las principales carencias observadas en la comuna, situando a las personas mayores entre los grupos con mayor exposición a condiciones de vulnerabilidad social.

Las transformaciones demográficas y sociales han incrementado y complejizado la demanda por servicios sociales municipales, exigiendo una oferta más diferenciada, articulada y pertinente. En respuesta, durante 2024–2025 el municipio fortaleció su institucionalidad para ampliar, diversificar y modernizar la oferta social y comunitaria, mejorando su cobertura, pertinencia territorial y capacidad de respuesta. Este proceso incluyó la modernización de los servicios sociocomunitarios, el fortalecimiento de la vida comunitaria mediante iniciativas culturales, deportivas y de participación, el impulso a programas de capacitación, empleabilidad y emprendimiento, y la incorporación progresiva de los enfoques de género, diversidad y cuidados en la gestión municipal.

Estos avances reflejan un proceso sostenido de fortalecimiento de la capacidad institucional del municipio para abordar las problemáticas sociales desde una perspectiva más integral, preventiva y articulada. Sin embargo, persisten brechas estructurales que requieren una intervención sistemática durante el horizonte de implementación del PLADECO Maipú 2026–2030.

En consecuencia, el Área de Desarrollo Social y Comunitario identifica los siguientes desafíos estratégicos prioritarios para el período de planificación:

- Modernizar y profundizar la gestión sociocomunitaria, fortaleciendo la integración de procesos, sistemas de información y mecanismos de coordinación para ofrecer una atención más eficiente, oportuna y centrada en las personas.
- Fortalecer el uso de datos y evidencia para la planificación, gestión y evaluación de las políticas sociales municipales.
- Reducir las desigualdades territoriales en el acceso a servicios, equipamientos y programación cultural, deportiva y comunitaria.
- Fortalecer las oportunidades de autonomía económica, empleabilidad y desarrollo productivo local.
- Incorporar de manera transversal los enfoques de género y cuidados, avanzando hacia respuestas corresponsables e integrales frente a las brechas existentes.
- Recuperar y fortalecer la vida comunitaria y barrial como un componente esencial del bienestar, la participación y la cohesión social.

En conjunto, estos desafíos evidencian la necesidad de consolidar una estrategia de desarrollo social y comunitario integrada, capaz de articular la atención de las necesidades inmediatas con políticas orientadas a reducir las brechas estructurales de bienestar, fortalecer la cohesión social y ampliar las oportunidades de desarrollo a lo largo del curso de vida. De esta manera, el municipio podrá consolidar una política social moderna, preventiva y centrada en las personas, en coherencia con la visión de Maipú Ciudad 2030 y con los lineamientos estratégicos del presente PLADECO.

FIGURA N°62: COMPONENTES ÁREA SOCIAL COMUNITARIA



COMPONENTE N°1: GESTIÓN SOCIOCOMUNITARIA

Enfoque del componente: transición hacia un modelo de gestión sociocomunitaria integrado, accesible y centrado en las personas. Que fortalezca la articulación de la información social, modernice los sistemas de atención y reduzca las barreras de acceso a los servicios municipales.

La comuna de Maipú enfrenta una demanda sostenida por servicios sociales, asociada a vulnerabilidades estructurales que se manifiestan a lo largo del ciclo de vida y afectan a diversos grupos de la población. Esta realidad se expresa tanto en la necesidad de acceder a beneficios y prestaciones sociales como en la creciente demanda por orientación, acompañamiento y apoyo institucional frente a situaciones de vulnerabilidad económica, social y familiar.

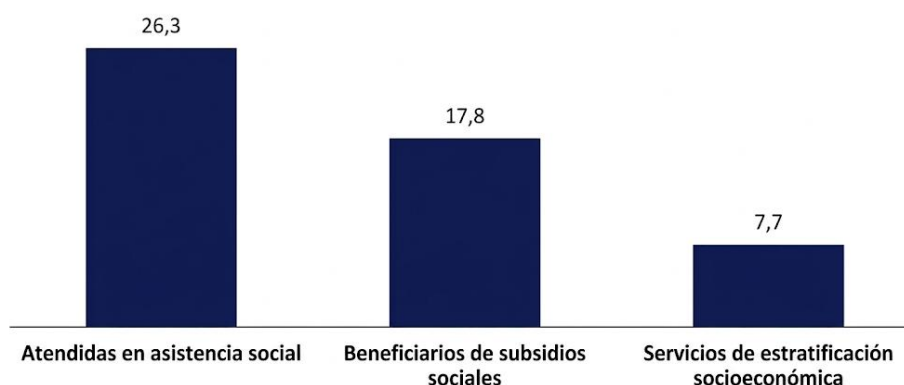
En respuesta a este escenario, el municipio ha desarrollado un esfuerzo permanente por ampliar la cobertura y fortalecer la capacidad de respuesta de los servicios a la comunidad, especialmente en materias vinculadas a la asistencia social, la administración de subsidios y los procesos de estratificación socioeconómica. Durante 2024 se registraron más de 48.600 atenciones de asistencia social directa, 24.700 personas beneficiarias de subsidios sociales y más de 16.200 procesos de estratificación socioeconómica, cifras que reflejan la magnitud de la demanda por apoyo social existente en la comuna.

Durante 2025, si bien las cifras no son estrictamente comparables debido a la implementación de nuevos sistemas de registro y gestión de la información, se mantuvo un volumen significativo de atención. En efecto, el sistema registró 24.616 personas atendidas en asistencia social, 16.636 personas beneficiarias de subsidios sociales y 7.259 procesos de estratificación socioeconómica, confirmando que la demanda por prestaciones y servicios municipales continúa siendo elevada y sostenida.

Estos antecedentes evidencian no solo la magnitud de las necesidades sociales presentes en la comuna, sino también el rol estratégico que cumple el municipio como principal puerta de acceso al sistema de protección social para miles de personas y familias. En este contexto, fortalecer la capacidad de respuesta institucional, modernizar la gestión sociocomunitaria y mejorar la focalización de las intervenciones constituyen desafíos prioritarios para responder de manera más eficiente, oportuna y pertinente a las necesidades de la población.

El gráfico siguiente permite dimensionar esta realidad, mostrando que durante 2025 hasta una de cada cuatro personas en situación de pobreza multidimensional recibió atención de la Oficina de Asistencia Social, lo que reafirma el papel central que desempeña el municipio en la atención de los grupos con mayor vulnerabilidad social.

FIGURA N°63: PORCENTAJE DE POBLACIÓN EN SITUACIÓN DE POBREZA MULTIDIMENSIONAL, ATENDIDA MEDIANTE SERVICIOS SOCIALES MUNICIPALES, AÑO 2025



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

Esta tendencia también se observa en otros ámbitos de la gestión sociocomunitaria. La atención a personas con discapacidad experimentó un crecimiento significativo, aumentando desde 1.027 personas beneficiarias en 2024 a 1.719 en 2025, incremento que estuvo acompañado por un mayor número de atenciones y prestaciones entregadas. Del mismo modo, las orientaciones dirigidas a la población migrante se mantuvieron en niveles sostenidos, superando las 1.000 personas atendidas anualmente, lo que evidencia una demanda permanente por procesos de regularización migratoria, acceso a beneficios sociales e integración comunitaria.

En conjunto, estos antecedentes reflejan tanto el fortalecimiento de la capacidad institucional del municipio para ampliar y diversificar su oferta sociocomunitaria como la persistencia de necesidades sociales complejas que requieren respuestas cada vez más especializadas e integrales. La elevada demanda por servicios municipales ejerce una presión creciente sobre los sistemas de atención, gestión y coordinación de la red sociocomunitaria, impactando los tiempos de respuesta, la capacidad operativa y la articulación de la información necesaria para una adecuada gestión de los casos.

A ello se suman barreras de acceso asociadas a brechas digitales, tiempos de espera, dispersión de trámites y desigualdades territoriales en la disponibilidad de información y servicios municipales, factores que dificultan el acceso oportuno y equitativo a las prestaciones sociales y limitan la capacidad del municipio para responder de manera integral a las necesidades de la comunidad.

Frente a este escenario, el principal desafío consiste en consolidar un modelo de gestión sociocomunitaria más integrado, accesible y centrado en las personas, que fortalezca la coordinación entre programas, modernice los procesos de atención y facilite el acceso a los servicios municipales. Avanzar en esta dirección permitirá mejorar la oportunidad y calidad de las prestaciones, fortalecer la articulación territorial y consolidar una política social más eficiente, cercana y pertinente, capaz de responder a la creciente complejidad de las necesidades sociales de la comuna.

- **Lineamientos estratégicos**

La modernización de la gestión sociocomunitaria se orienta a simplificar y optimizar los procesos de atención mediante la automatización y digitalización progresiva de los trámites sociales, reduciendo la carga administrativa tanto para la ciudadanía como para los equipos municipales, mejorando los tiempos de respuesta y fortaleciendo la calidad de la atención.

Como eje complementario, se impulsará la integración de la información social mediante sistemas interoperables que permitan consolidar una visión integral y actualizada de la situación de las personas y sus familias, favoreciendo una gestión más coordinada, eficiente y centrada en las necesidades de la comunidad. Asimismo, se promoverá un modelo de atención híbrido que articule de manera complementaria los canales presenciales, digitales y remotos, ampliando la cobertura, accesibilidad y oportunidad de los servicios sociocomunitarios, especialmente para aquellos grupos que enfrentan mayores barreras de acceso.

Finalmente, se fortalecerán las capacidades institucionales mediante la incorporación de una cultura de innovación en la gestión pública, impulsando el desarrollo de competencias en transformación digital, experiencia usuaria, innovación social y gestión basada en evidencia. Este enfoque permitirá mejorar la toma de decisiones, fortalecer la coordinación institucional y consolidar una política social moderna, cercana y orientada a las personas.

- **Propuesta programática**

La propuesta impulsa la implementación de un modelo de gestión sociocomunitaria moderno, integrado y basado en evidencia, orientado a fortalecer la calidad, oportunidad y equidad de la atención social municipal. Su propósito es transformar la forma en que el municipio gestiona, procesa y responde a las demandas sociales, transitando desde una gestión fragmentada hacia un modelo articulado, preventivo y centrado en las personas.

Para ello, contempla la digitalización y simplificación progresiva de los trámites sociales, incorporando plataformas y herramientas tecnológicas que automaticen procesos administrativos,

reduzcan la carga operativa de los equipos municipales y faciliten el acceso de la comunidad a los servicios y prestaciones sociales.

Como parte de esta transformación, se propone implementar un sistema único de información sociocomunitaria que consolide los antecedentes relevantes de las personas y sus hogares, favoreciendo la interoperabilidad entre programas y unidades municipales. Esta herramienta permitirá fortalecer la coordinación institucional, mejorar la trazabilidad de los casos y avanzar hacia una atención más integral, oportuna y coherente con las necesidades de cada usuario. Asimismo, la propuesta considera la consolidación de un modelo de atención multicanal que articule de manera complementaria los servicios presenciales, digitales y remotos, ampliando la cobertura y accesibilidad de la oferta municipal, especialmente para quienes enfrentan mayores barreras territoriales, físicas o tecnológicas.

Este proceso se complementa con un programa permanente de fortalecimiento de capacidades institucionales, orientado al desarrollo de competencias en transformación digital, innovación social, gestión de casos, experiencia usuaria y uso estratégico de la información, favoreciendo una cultura organizacional basada en la mejora continua y la colaboración.

Finalmente, el modelo incorpora el desarrollo de capacidades analíticas para monitorear la evolución de la demanda social, identificar necesidades emergentes, evaluar el desempeño de las intervenciones y orientar la planificación mediante información confiable y oportuna. De esta manera, se fortalecerá la capacidad del municipio para diseñar políticas sociales más eficaces, optimizar la asignación de recursos y responder con mayor oportunidad y pertinencia a las necesidades de la comunidad.

FIGURA N°64: SITUACION ACTUAL V/S MODELO PROPUESTO



- **Objetivos específicos del componente**
 1. Modernizar la gestión sociocomunitaria municipal, mediante la incorporación de herramientas tecnológicas, la automatización y simplificación de trámites y la optimización de los procesos de atención. Con el fin de reducir los tiempos de respuesta y mejorar la experiencia usuaria de las vecinas y vecinos.
 2. Fortalecer la gestión integrada y basada en datos de la información social. Al implementar sistemas unificados de registro y herramientas analíticas que permitan monitorear la demanda, anticipar necesidades, evaluar resultados y orientar la toma de decisiones y la planificación social comunal con evidencia.
 3. Ampliar la accesibilidad, cobertura y calidad de los servicios sociocomunitarios. Mediante la articulación de canales de atención presenciales, digitales y remotos. Para fortalecer las capacidades institucionales de los equipos municipales, promoviendo una gestión más eficiente, transparente y centrada en las personas.
- **Cartera de iniciativas**
 - Programa de Innovación y Modernización de la Gestión Sociocomunitaria.

COMPONENTE N°2: VIDA COMUNITARIA

Enfoque del componente: revitalización del espacio público y los equipamientos comunales como pilares de la vida comunitaria, la cohesión social y la identidad local, mediante una gestión integrada, descentralizada y participativa.

La comuna de Maipú dispone de una amplia red de espacios públicos, equipamientos culturales, deportivos y áreas de valor patrimonial que sustentan el desarrollo de actividades recreativas, culturales, deportivas y comunitarias. Esta infraestructura se encuentra distribuida en distintos sectores de la comuna e incluye plazas, parques, bibliotecas, recintos culturales, espacios deportivos y áreas de interés patrimonial.

El diagnóstico muestra que la programación de actividades culturales, recreativas y deportivas presenta distintos niveles de utilización a lo largo del territorio y durante el año. Asimismo, se observa una concentración de actividades de carácter comunal en determinados espacios y periodos, especialmente en fechas asociadas a celebraciones, conmemoraciones y eventos institucionales.

Entre las actividades de mayor convocatoria comunal se encuentran eventos emblemáticos como el Festival Folclórico José Luis Hernández, la Feria del Libro, el Festival de Invierno Lector, las Ferias Laborales y diversas celebraciones institucionales. Estas instancias, impulsadas por el municipio y organizaciones de la sociedad civil, constituyen espacios de encuentro y participación para la comunidad, registrando una alta asistencia en determinadas épocas del año.

El análisis también identifica oportunidades para fortalecer la coordinación entre la infraestructura disponible, la programación de actividades y los distintos actores que participan en su gestión. Esto permitiría mejorar la articulación de la oferta cultural, recreativa y deportiva, promoviendo un uso más continuo de los espacios públicos y equipamientos existentes.

Asimismo, se observa la posibilidad de avanzar hacia una gobernanza territorial consolidada, que permita la gestión integrada de los equipamientos comunales. Esto permitirá favorecer complementariedades entre espacios culturales, deportivos, recreativos y patrimoniales, y fortalecer su contribución al desarrollo de actividades de interés comunal. De esta forma, se impulsa de manera equilibrada el tejido social en los distintos territorios de la comuna.

En conjunto, estos elementos dan cuenta del desafío de consolidar un modelo de gestión que integre infraestructura, programación y participación comunitaria, permitiendo potenciar el uso de los espacios públicos y equipamientos disponibles. Así también, como fortalecer su aporte a la vida comunitaria, cultural y recreativa de la comuna.

- **Lineamientos estratégicos**

Se impulsa un modelo de gestión integrada del espacio público y de los equipamientos comunitarios, orientado a promover su uso permanente, coordinado y multifuncional, fortaleciendo la vida comunitaria, la identidad local y el desarrollo equilibrado de los territorios.

Asimismo, se promoverá una gobernanza territorial participativa que incorpore activamente a organizaciones sociales, comunidades y actores locales en los procesos de planificación, programación, activación y gestión de los espacios públicos y equipamientos comunitarios, fortaleciendo la apropiación ciudadana, la corresponsabilidad y la sostenibilidad de las intervenciones.

Como eje complementario, se priorizará la promoción del bienestar comunitario mediante la cultura, el deporte, la recreación y la movilidad activa, consolidándolos como componentes permanentes de la vida cotidiana, la convivencia y el uso del espacio público.

Finalmente, se promoverá una estrategia de descentralización y equidad territorial que amplíe el acceso a la programación cultural, deportiva y comunitaria en todos los barrios de la comuna, incorporando enfoques intergeneracionales e interculturales que fortalezcan la cohesión social, la vida barrial y el sentido de pertenencia de la comunidad.

- **Propuesta programática**

La propuesta programática del Componente Ciudad Viva se orienta a consolidar un modelo de gestión territorial integrado que articule el espacio público, los equipamientos comunitarios, la programación cultural y deportiva, la participación ciudadana y el desarrollo económico local, con

el propósito de fortalecer la cohesión social, la identidad barrial y la calidad de vida en toda la comuna.

Para ello, se prioriza la consolidación del Centro Cívico como principal núcleo articulador de la vida comunitaria, cultural y económica de Maipú, mediante una gestión coordinada que integre programación permanente, recuperación patrimonial, activación del espacio público y fortalecimiento del emprendimiento local. Esta estrategia busca potenciar los espacios emblemáticos del centro, mejorar su articulación funcional y reforzar su condición de principal lugar de encuentro e identidad comunal.

Complementariamente, la propuesta impulsa el desarrollo de una red territorial de polos deportivos, recreativos y comunitarios, con especial énfasis en el Parque Tres Poniente y los polideportivos comunales. A través de una programación continua y descentralizada, orientada a distintas edades y grupos prioritarios, se busca promover la actividad física, la recreación y la convivencia como prácticas permanentes de la vida cotidiana en los barrios.

Asimismo, se incorpora la movilidad activa como un componente estratégico del bienestar urbano, integrando la promoción de hábitos saludables, la educación vial y el uso seguro del espacio público mediante recorridos, actividades comunitarias y acciones de sensibilización que favorezcan desplazamientos más sostenibles y una mayor apropiación del territorio.

En el ámbito cultural, se impulsará una estrategia territorial de fomento lector y desarrollo artístico que articule la Red de Bibliotecas Municipales, los equipamientos comunales y las organizaciones comunitarias, con el propósito de ampliar el acceso a bienes y expresiones culturales, fortalecer la creación local y consolidar el espacio público como un lugar de aprendizaje, encuentro y convivencia.

Estas acciones se complementan con una gestión territorial que fortalezca la infraestructura comunitaria, promueva la articulación entre equipamientos, consolide polos de desarrollo local, impulse modelos de gestión participativa y establezca mecanismos permanentes de seguimiento y evaluación, asegurando la sostenibilidad y el mejoramiento continuo de la estrategia.

En su conjunto, la propuesta busca consolidar una ciudad activa, integrada y participativa, donde el espacio público, la cultura, el deporte y la recreación operen como motores permanentes del desarrollo local, la cohesión social y la identidad barrial, contribuyendo al cumplimiento de la visión Maipú Ciudad Viva y de los objetivos estratégicos del PLADECO.

- **Objetivos específicos del componente**

1. Fortalecer una gobernanza territorial participativa e innovadora, que articule a la comunidad, el municipio y actores locales en la planificación, activación y gestión de los espacios públicos e infraestructuras comunales.

2. Revitalizar y activar los espacios públicos y equipamientos comunales, promoviendo su uso permanente, seguro y diverso como lugares de encuentro, convivencia e integración comunitaria en los distintos territorios de la comuna.
 3. Impulsar la identidad barrial y la cohesión social, mediante una programación cultural, deportiva y comunitaria descentralizada, que favorezca la apropiación territorial y el sentido de pertenencia de las vecinas y vecinos
- **Cartera de iniciativas**
 - Plan de activación comunitaria y económica del nuevo centro cívico.
 - Proyecto de fortalecimiento deportivo del Parque Tres Poniente.
 - Programa de activación de polideportivos y rutas deportivas.
 - Plan de fomento lector.
 - Plan de fortalecimiento de polos para el desarrollo cultural en los barrios.

COMPONENTE N°3: DESARROLLO ECONÓMICO

Enfoque del componente: fortalecimiento y articulación del ecosistema económico local hacia un desarrollo económico sostenible, innovador y territorialmente equilibrado. Que promueva empleo de calidad, emprendimiento con identidad local y circuitos de comercialización integrados.

El desarrollo económico local de Maipú enfrenta desafíos estructurales asociados a la generación de empleo de calidad, la formalización del emprendimiento y la sostenibilidad de las actividades productivas desarrolladas en el territorio. Si bien la comuna dispone de una amplia población en edad de trabajar y de niveles educacionales superiores al promedio nacional, estas capacidades no siempre se traducen en oportunidades económicas estables, inclusivas y equitativamente distribuidas entre los distintos grupos de la población.

Asimismo, el ecosistema productivo comunal presenta una articulación limitada entre emprendimientos, proveedores locales, comercio de barrio e instituciones de apoyo al desarrollo económico. Esta situación restringe la generación de encadenamientos productivos, economías de escala y circuitos locales de comercialización, concentrando las oportunidades de promoción y venta del emprendimiento en espacios y eventos específicos, sin una estrategia territorial permanente.

En materia de empleabilidad, la intermediación laboral y los programas de capacitación enfrentan el desafío de fortalecer su pertinencia y capacidad de adaptación a las nuevas dinámicas del mercado del trabajo. Ello requiere incorporar enfoques territoriales, una mayor vinculación con los sectores productivos y mecanismos que favorezcan la inserción laboral de mujeres, jóvenes, personas mayores y otros grupos que enfrentan mayores barreras de acceso al empleo formal, así como apoyar procesos de reconversión laboral frente a los cambios en la estructura productiva.

En este contexto, el Centro Cívico de Maipú, el Mercado Municipal, el Cerro Primo de Rivera y el Parque Tres Poniente constituyen activos estratégicos para impulsar una nueva dinámica de

desarrollo económico territorial. Su localización, infraestructura y capacidad de convocatoria los posicionan como espacios idóneos para fortalecer el emprendimiento, dinamizar el comercio local y consolidar una identidad productiva vinculada al territorio.

El potencial de estos espacios podrá materializarse mediante estrategias integradas y planes maestros coherentes con el Plan Maipú Ciudad 2030, que articulen la activación económica, la recuperación y el uso estratégico del espacio público, el fortalecimiento del comercio local, la programación cultural y deportiva y la mejora de la experiencia urbana. De esta manera, será posible consolidar polos de desarrollo territorial conectados con la vida barrial y con las oportunidades económicas del conjunto de la comuna, promoviendo un crecimiento más inclusivo, sostenible y equilibrado.

- **Lineamientos estratégicos**

Se impulsa el fortalecimiento del ecosistema económico local mediante una estrategia territorial que articule empleo, emprendimiento, formación, innovación y comercialización, promoviendo un desarrollo económico más sostenible, competitivo y equilibrado entre los distintos sectores de la comuna.

En este marco, se prioriza la modernización de la intermediación laboral y de los procesos de capacitación, orientándolos a mejorar la empleabilidad, favorecer la reconversión laboral y fortalecer la autonomía económica de la población, con especial énfasis en mujeres, jóvenes, personas mayores y otros grupos que enfrentan mayores barreras de acceso al empleo formal.

Asimismo, se promoverá el fortalecimiento del ecosistema emprendedor y productivo mediante el impulso a la asociatividad, el cooperativismo, la economía circular y el desarrollo de proveedores locales. Del mismo modo, se fomentará la articulación con el sector empresarial del Barrio Industrial y con las instituciones de educación superior presentes en la comuna, aprovechando sus capacidades para la formación de capital humano, la innovación, la transferencia de conocimiento y el desarrollo de encadenamientos productivos que fortalezcan la competitividad del tejido económico local.

Finalmente, se impulsará la activación económica del espacio público y de la infraestructura estratégica como plataformas para la comercialización, la promoción del emprendimiento y la dinamización del comercio local, integrando estas iniciativas con las estrategias de desarrollo urbano, cultural y comunitario definidas para Maipú Ciudad 2030, con el propósito de fortalecer la identidad productiva del territorio y generar nuevas oportunidades de desarrollo económico para la comuna.

- **Propuesta programática**

La implementación de este componente se orienta a consolidar un modelo integrado de desarrollo económico local que articule empleo, emprendimiento, formación, comercialización y desarrollo territorial, con el propósito de fortalecer la competitividad del tejido productivo comunal, generar oportunidades económicas sostenibles y ampliar las posibilidades de desarrollo para las personas y los distintos territorios de la comuna.

En este marco, se prioriza el fortalecimiento de los espacios de comercialización mediante una estrategia que integre ferias, mercados, eventos económicos y circuitos de venta en el espacio público y en infraestructura estratégica. Este enfoque busca visibilizar el emprendimiento local, fortalecer el comercio de barrio y generar oportunidades permanentes de comercialización para productores, emprendedores y comerciantes de Maipú.

Paralelamente, se impulsa la modernización de la gestión del empleo y de la formación para el trabajo, fortaleciendo la intermediación laboral, la vinculación con el sector productivo y la oferta de capacitación pertinente a las necesidades del territorio. Con ello se busca mejorar la empleabilidad, facilitar la reconversión laboral y fortalecer la autonomía económica de la población, especialmente de aquellos grupos que enfrentan mayores barreras de acceso al empleo formal.

Asimismo, se promueve la consolidación del Centro Cívico y del Mercado Municipal como polos estratégicos de desarrollo económico, integrando comercio, emprendimiento, patrimonio, cultura y espacio público en una estrategia orientada a dinamizar la actividad económica, fortalecer la identidad comunal y generar nuevas oportunidades para el desarrollo local.

De manera complementaria, se fortalecerá el ecosistema productivo comunal mediante el desarrollo de proveedores locales, el impulso a la asociatividad, el cooperativismo, la economía circular y la generación de encadenamientos productivos. Esta estrategia favorecerá la articulación entre emprendedores, empresas, instituciones de educación superior y otros actores estratégicos, potenciando la innovación, la transferencia de conocimiento y la competitividad del territorio.

En su conjunto, este componente busca consolidar un modelo de desarrollo económico territorial capaz de integrar la actividad productiva, el espacio público y la identidad local, promoviendo un crecimiento más inclusivo, resiliente y sostenible.

- **Objetivos específicos del componente**

1. Fortalecer y articular el ecosistema económico local. Promover un desarrollo económico sostenible, innovador y territorialmente equilibrado, que amplíe oportunidades y contribuya al bienestar de la comunidad.
2. Fortalecer el empleo, el emprendimiento y la autonomía económica local. Implementar estrategias de capacitación, intermediación laboral encadenamiento productivo con el sector empresarial y dinamización de circuitos de comercialización en la comuna.

3. Potenciar el ecosistema económico local. Incentivar la asociatividad, el cooperativismo, la economía circular y el fortalecimiento de proveedores y emprendimientos con identidad territorial.
- **Cartera de iniciativas**
 - Plan de Fortalecimiento de la gestión de espacios de comercialización local.
 - Plan de Modernización de la gestión de empleo y capacitaciones
 - Plan de Reactivación económica del Mercado Municipal de Maipú
 - Plan de Desarrollo de proveedores locales.

COMPONENTE N°4: GÉNERO Y CUIDADOS

Enfoque del componente: consolidación de un sistema local de cuidados con enfoque de género y corresponsabilidad social. El cual integre dispositivos, programas y apoyos municipales para reducir desigualdades estructurales y fortalecer el bienestar de personas cuidadoras y quienes requieren cuidados.

La comuna de Maipú enfrenta desafíos estructurales asociados a las desigualdades de género y a la organización social de los cuidados, los cuales inciden directamente en la calidad de vida, la autonomía económica, la participación social y el bienestar de una parte significativa de la población. Estas brechas constituyen un desafío creciente para la gestión municipal, al exigir respuestas integrales que incorporen enfoques de corresponsabilidad, inclusión y equidad en el diseño e implementación de las políticas públicas locales.

Este escenario adquiere mayor relevancia en un contexto marcado por el progresivo envejecimiento de la población, el aumento de las personas con dependencia funcional y las transformaciones experimentadas por las estructuras familiares. En conjunto, estos procesos incrementan la demanda por cuidados y sitúan esta materia como uno de los principales desafíos para el desarrollo social y comunitario de la comuna durante los próximos años.

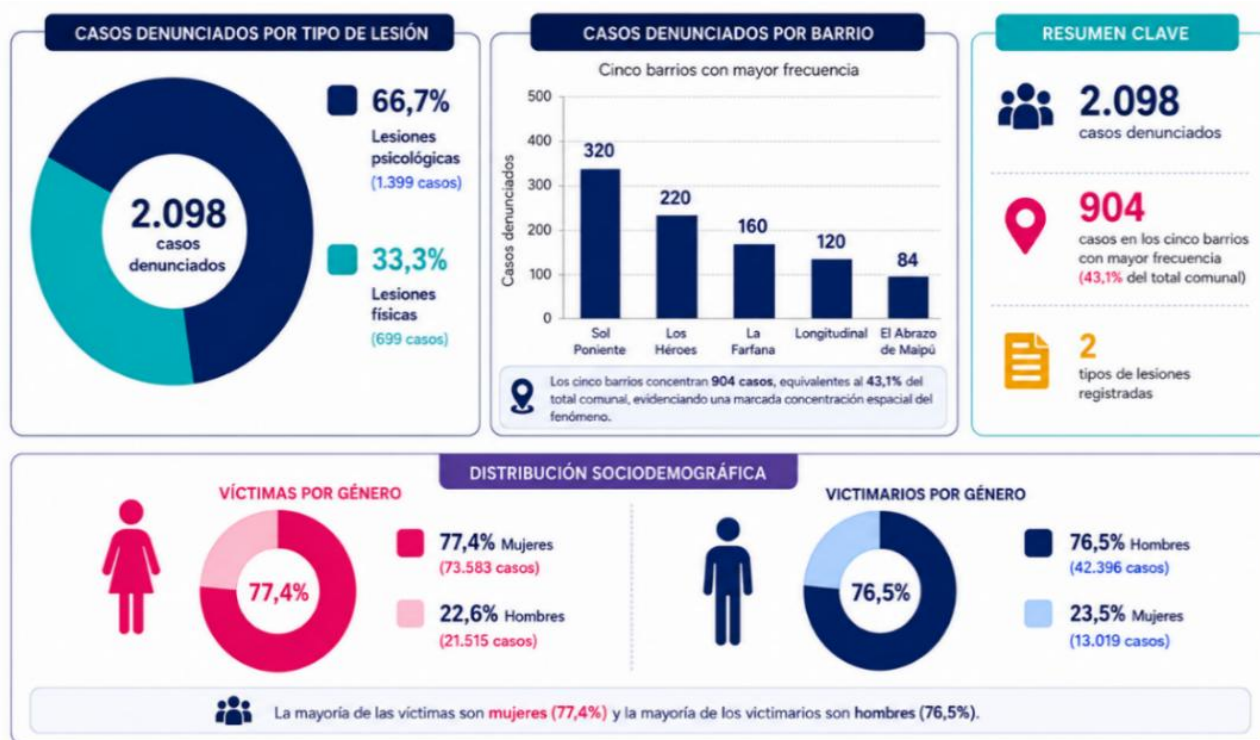
En este marco, las desigualdades de género continúan manifestándose de manera transversal en distintos ámbitos de la vida social, económica y comunitaria. Estas brechas afectan principalmente a mujeres y personas de las diversidades sexuales y de género, expresándose en una distribución desigual del trabajo doméstico y de cuidados no remunerados, menores niveles de autonomía económica, limitaciones en el acceso a oportunidades y la persistencia de distintas formas de violencia de género tanto en el espacio público como en el ámbito privado.

La violencia intrafamiliar constituye una de las expresiones más críticas de estas desigualdades. Durante 2025 se registraron 2.098 denuncias en la comuna, observándose una concentración significativa del fenómeno en determinados barrios de Maipú. Asimismo, los antecedentes disponibles evidencian una afectación desproporcionada hacia las mujeres, tanto en su condición

de víctimas como en la persistencia de patrones estructurales de violencia basados en relaciones de desigualdad y discriminación.

Estos antecedentes evidencian que las políticas de género y cuidados trascienden el ámbito de la asistencia social y constituyen un componente estratégico para promover la equidad, fortalecer la autonomía de las personas y avanzar hacia un desarrollo comunal más inclusivo. En consecuencia, el principal desafío consiste en consolidar un sistema local de apoyo que articule acciones de prevención, protección, promoción de derechos y corresponsabilidad en los cuidados, fortaleciendo las capacidades institucionales y comunitarias para responder de manera integral a estas necesidades.

FIGURA N°65: VIOLENCIA INTRAFAMILIAR EN LA COMUNA 2025



FUENTE: DIPRESEC-SISTEMA ESTADÍSTICO DELICTUAL.

Una de las principales manifestaciones de estas desigualdades se observa en la distribución de las labores de cuidado, las cuales continúan recayendo mayoritariamente sobre las mujeres al interior de los hogares, generando una sobrecarga de tiempo, desgaste físico y emocional, además de limitar las oportunidades de inserción laboral, autonomía económica, participación comunitaria y desarrollo personal.

Estas brechas adquieren mayor intensidad en los hogares que enfrentan condiciones de mayor vulnerabilidad social, particularmente cuando existen personas mayores, personas con

discapacidad, dependencia funcional o integrantes que requieren apoyo permanente para el desarrollo de las actividades de la vida diaria.

Lo anterior es consistente con las tendencias observadas a nivel nacional, donde las mujeres destinan significativamente más tiempo que los hombres al trabajo doméstico y de cuidados no remunerados. Ello evidencia una distribución desigual de las responsabilidades de cuidado y una organización social que continúa descansando de manera desproporcionada sobre ellas, reproduciendo brechas de género que limitan el ejercicio pleno de sus derechos y oportunidades.

FIGURA N°66: TIEMPO DIARIO DESTINADO AL TRABAJO NO REMUNERADO



FUENTE: INE, 2023

Frente a este escenario, las respuestas institucionales y territoriales vinculadas al cuidado tienden a presentarse de manera fragmentada, coexistiendo múltiples programas, apoyos y dispositivos que no siempre operan bajo una lógica articulada o sistémica.

Las transformaciones demográficas y sociales descritas anteriormente exigen avanzar hacia respuestas institucionales más integradas y coordinadas. Sin embargo, la oferta comunal vinculada al cuidado continúa estructurándose a través de múltiples programas, apoyos y dispositivos que, si bien cumplen un rol relevante, no siempre operan bajo una lógica sistémica ni articulada entre sí.

Durante los últimos años, el municipio ha impulsado diversas iniciativas orientadas al apoyo social, la promoción de derechos y el acompañamiento de grupos prioritarios. No obstante, persisten desafíos asociados a la coordinación interinstitucional, la accesibilidad, la cobertura y la articulación territorial de la oferta disponible, limitando su capacidad para responder de manera integral a las crecientes necesidades de cuidado de la población.

En este contexto, la consolidación de una Política Local de Género y Diversidades y el desarrollo de una Política Local de Cuidados representan una oportunidad estratégica para fortalecer la respuesta comunal desde una perspectiva integral, preventiva y territorial. Ambas políticas permitirán avanzar hacia un modelo de gestión que reconozca el cuidado como un componente esencial del bienestar, la cohesión social y la equidad.

De esta forma, se promueve una mayor corresponsabilidad entre el Estado, la comunidad, las familias y el sector privado, junto con fortalecer la autonomía y la protección de derechos de mujeres, personas de las diversidades sexuales y de género, personas cuidadoras y quienes requieren apoyos a lo largo del curso de vida.

- **Lineamientos estratégicos**

El Componente Género y Cuidados orienta su acción hacia la incorporación transversal del enfoque de género y de cuidados en la gestión municipal y en el desarrollo comunitario, reconociendo el cuidado como un elemento esencial para el bienestar, la equidad y la sostenibilidad de la vida cotidiana en la comuna. Como eje prioritario, se promoverá la incorporación de estos enfoques en la planificación, diseño, implementación y evaluación de políticas, programas e instrumentos de gestión municipal, fortaleciendo una institucionalidad más inclusiva, equitativa y capaz de responder a las desigualdades estructurales presentes en el territorio.

Asimismo, se impulsará un modelo de corresponsabilidad social del cuidado que fortalezca las redes territoriales mediante la articulación entre comunidades, organizaciones sociales, servicios municipales y actores intersectoriales, avanzando hacia un sistema local de cuidados más integrado, sostenible y pertinente a las realidades del territorio.

De manera complementaria, se fortalecerán los mecanismos de apoyo, acompañamiento y articulación dirigidos a personas cuidadoras y a quienes requieren cuidados, promoviendo respuestas más coordinadas, accesibles y oportunas que mejoren la cobertura y la calidad de la oferta comunal.

Finalmente, se promoverá la autonomía, la participación y el ejercicio pleno de los derechos de mujeres y personas de las diversidades sexuales y de género, impulsando acciones orientadas a reducir las brechas estructurales de género, prevenir las violencias y generar condiciones más equitativas para el bienestar y el desarrollo social de la comuna.

- **Propuesta programática**

La implementación de este componente se orienta a consolidar un modelo local de igualdad de género y cuidados que integre ambas dimensiones como pilares del bienestar, la equidad y el desarrollo social de la comuna. Bajo este enfoque, se reconoce que las desigualdades de género y la organización social de los cuidados constituyen fenómenos estrechamente vinculados, cuya superación requiere respuestas institucionales integrales, articuladas y con un fuerte arraigo territorial.

En este marco, se impulsará la implementación de la Política Local de Género y Diversidades como instrumento rector para transversalizar el enfoque de género en la gestión municipal, fortaleciendo la autonomía económica, la participación social y comunitaria, el desarrollo de liderazgos y la

promoción del derecho de mujeres y personas de las diversidades sexuales y de género a una vida libre de violencias. Su desarrollo incorporará una perspectiva territorial que fortalezca las capacidades institucionales y comunitarias para prevenir y reducir las desigualdades estructurales presentes en la comuna.

De manera complementaria, se promoverá la implementación de una Política Local de Cuidados orientada a consolidar un sistema comunal de cuidados más integrado, accesible y territorialmente articulado. Esta estrategia buscará superar la fragmentación de la oferta existente mediante la coordinación de programas, servicios y redes de apoyo, fortaleciendo el acompañamiento a personas cuidadoras y a quienes requieren cuidados a lo largo del curso de vida.

Asimismo, el componente impulsará un modelo de corresponsabilidad social del cuidado, promoviendo una participación activa y coordinada del municipio, las comunidades, las organizaciones sociales y los distintos actores institucionales en la provisión y organización de los cuidados. Este enfoque busca avanzar hacia una distribución más equitativa de estas responsabilidades, reconociendo que el cuidado constituye una función social compartida y un elemento esencial para el bienestar colectivo.

En su conjunto, este componente busca posicionar el enfoque de género y de cuidados como una dimensión estratégica del desarrollo comunal, fortaleciendo la capacidad institucional para promover la equidad, proteger derechos, reducir brechas estructurales y construir una comuna más inclusiva, corresponsable y preparada para responder a los desafíos demográficos y sociales del futuro.

- **Objetivos específicos del componente**

1. Transversalizar el enfoque de género y de cuidados en la gestión municipal. Se integra en la planificación, implementación y evaluación de políticas y programas sociocomunitarios, avanzando hacia una gestión local más equitativa, inclusiva y con perspectiva de derechos.
2. Visibilizar y reducir las desigualdades de género. Se fortalece el acceso equitativo a oportunidades, servicios y condiciones de bienestar para mujeres y diversidades en la comuna, promoviendo su autonomía económica, participación social y vida libre de violencia.
3. Promover la corresponsabilidad social del cuidado. Se fortalecen las redes comunitarias, organizaciones sociales y capacidades territoriales de apoyo y acompañamiento, avanzando hacia una distribución más equitativa y sostenible de las labores de cuidado en la comuna.

- **Cartera de iniciativa**

- Implementación Política Local de Cuidados.
- Implementación Política Local de Género.

VI.4 ÁREA DE SALUD

VI.4.1. Contextualización de la Red de Salud de Maipú

El sistema de salud de la comuna de Maipú se organiza bajo un modelo mixto, integrado por establecimientos administrados por la DISAM y por el Servicio de Salud Metropolitano Central (SSMC), los cuales conforman una red asistencial articulada para responder a las necesidades sanitarias de la población.

La red municipal corresponde al conjunto de establecimientos, dispositivos y equipos dependientes de la DISAM, responsables de otorgar atención primaria de salud (APS) a la población inscrita y validada por FONASA dentro del territorio comunal. Su funcionamiento se estructura conforme al Modelo de Atención Integral de Salud Familiar y Comunitaria (MAIS), constituyendo la puerta de entrada al sistema de salud y articulándose con los niveles secundarios y terciarios para garantizar la continuidad de la atención de las personas usuarias.

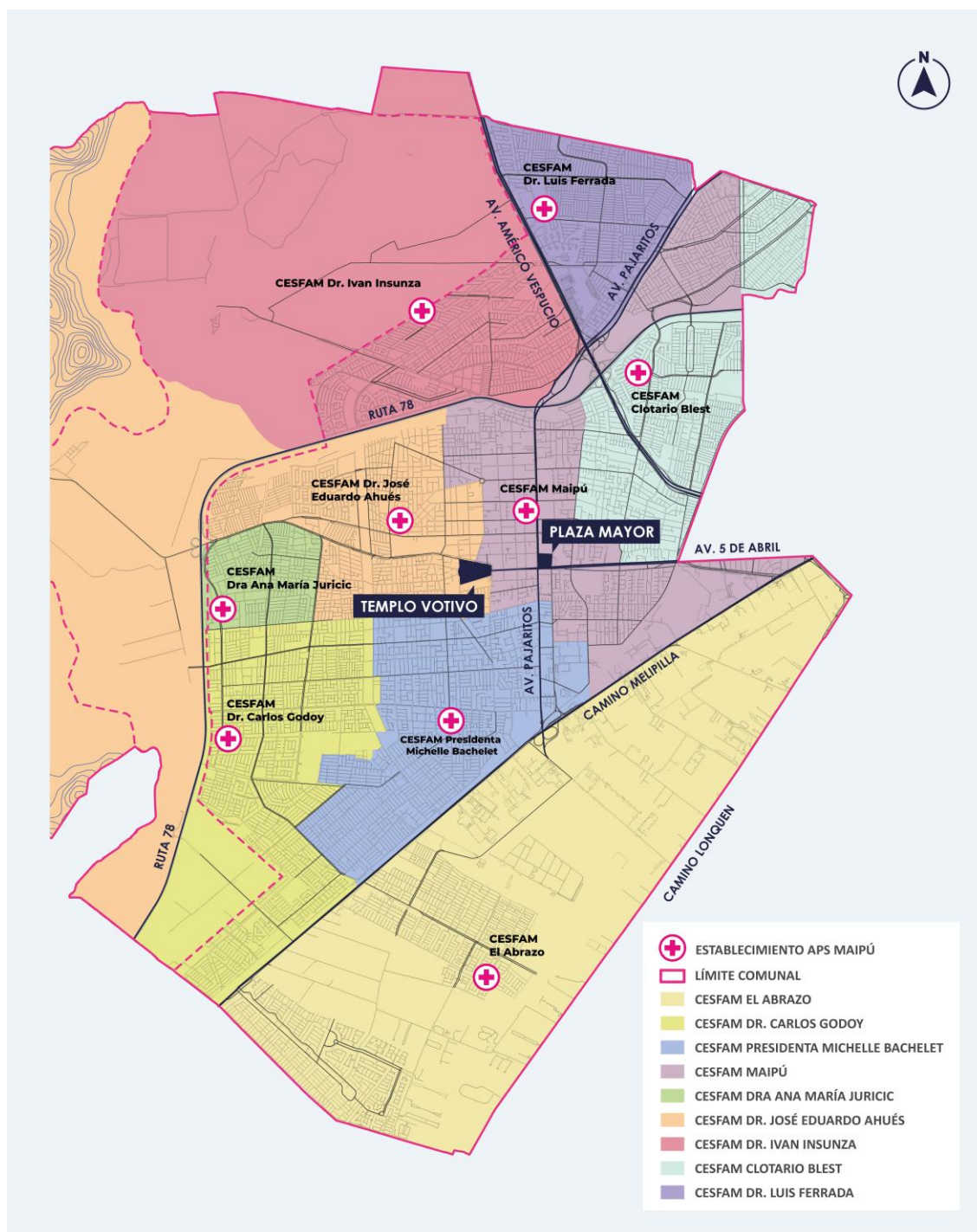
Actualmente, la comuna dispone de nueve Centros de Salud Familiar (CESFAM), de los cuales seis son administrados por la Municipalidad de Maipú y tres por el Servicio de Salud Metropolitano Central. Complementariamente, la red municipal está conformada por seis Centros Comunitarios

de Salud Familiar (CECOSF), un Centro Comunitario de Salud Mental (COSAM), un Servicio de Atención Primaria de Urgencia (SAPU), un Servicio de Atención Primaria de Urgencia de Alta Resolutividad (SAR), un Centro de Resolutividad de Atención Primaria de Salud (CREAPS), un Centro de Atención Podológica Municipal, tres Farmacias Municipales y tres dispositivos móviles de atención.

Durante los últimos años la red ha incorporado nueva infraestructura y dispositivos especializados. En 2024 se inauguró el CESFAM El Abrazo Dr. Salvador Allende Gossens, sexto establecimiento administrado por la red municipal, cuya puesta en funcionamiento permitió ampliar la cobertura de atención primaria y redistribuir la población inscrita para mejorar el acceso a las prestaciones de salud. Posteriormente, durante 2025, comenzó a operar el primer Centro de Atención Podológica Municipal, orientado a fortalecer la capacidad resolutiva de la atención primaria mediante la prevención y el tratamiento oportuno del pie diabético en personas con diabetes.

Asimismo, se proyecta el mejoramiento de infraestructura en establecimientos como el COSAM Maipú y la incorporación de nuevos dispositivos especializados, entre ellos la futura Droguería Municipal. En conjunto, estos avances reflejan el proceso de fortalecimiento progresivo de la red municipal de salud, orientado a ampliar su capacidad resolutiva, mejorar la accesibilidad y responder de manera más oportuna a las crecientes necesidades sanitarias de una comuna de escala metropolitana. Sobre esta base institucional se desarrollan los principales desafíos estratégicos que enfrenta el sistema de salud comunal y que orientan las propuestas del presente PLADECO.

FIGURA N°67: SERVICIOS DE SALUD FAMILIAR EN MAIPÚ Y ÁREA DE INFLUENCIA



FUENTE: SERVICIO DE SALUD METROPOLITANO CENTRAL.

VI.4.2. Caracterización de la población beneficiaria

Maipú cuenta con 369.938 personas beneficiarias de FONASA, de las cuales el 79,4% se encuentra inscrita en la Atención Primaria de Salud. En este contexto, la red municipal ha experimentado un crecimiento sostenido de su población inscrita validada, alcanzando 220.321 personas usuarias en 2026, con una composición predominantemente adulta y una mayor proporción de mujeres.

Este perfil de la población beneficiaria refleja las transformaciones demográficas que experimenta la comuna, particularmente el progresivo envejecimiento de la población y el aumento de la demanda por prestaciones de salud de mayor complejidad y continuidad asistencial. Estas características constituyen un antecedente fundamental para la planificación de la red de atención primaria, orientando la distribución de recursos, la gestión de la demanda y el diseño de estrategias que permitan responder de manera oportuna y pertinente a las necesidades presentes y futuras de la comunidad.

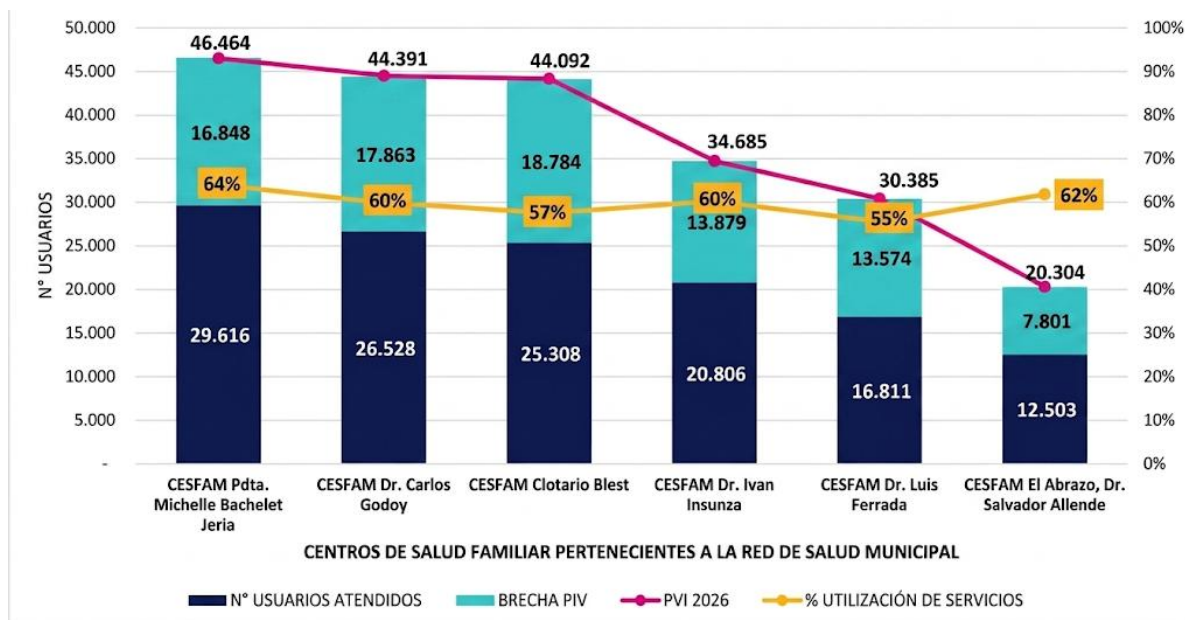
VI.4.3. Diagnóstico estratégico del área

La red de atención primaria de salud de Maipú enfrenta un crecimiento sostenido de la población inscrita, la cual aumentó en más de un 39% entre los años 2022 y 2026. Este incremento ha intensificado la demanda por prestaciones sanitarias y ha generado mayores exigencias sobre la capacidad operativa de los Centros de Salud Familiar, particularmente en materia de acceso oportuno, gestión de la demanda y disponibilidad de horas de atención. Como consecuencia, persisten brechas en la experiencia usuaria, especialmente en los procesos de agendamiento y acceso a prestaciones.

La población inscrita validada presenta una estructura etaria predominantemente adulta. El grupo de personas entre 20 y 59 años representa el 60,4% de los usuarios inscritos, seguido por las personas de 65 años o más, que alcanzan el 18,1%; adolescentes entre 10 y 19 años, con un 13,0%; y niñas y niños de 0 a 9 años, que corresponden al 8,5%. Esta composición refleja una comuna que avanza hacia el envejecimiento poblacional y anticipa una creciente demanda por prestaciones vinculadas al manejo de enfermedades crónicas, la prevención, la promoción de la salud y la continuidad de los cuidados.

Durante 2025, la red municipal realizó 908.441 atenciones en los Centros de Salud Familiar, beneficiando a 131.572 personas, equivalente al 60% de la población inscrita validada. Estos antecedentes reflejan una elevada utilización de la red de atención primaria y evidencian la necesidad de continuar fortaleciendo su capacidad resolutoria, optimizar los mecanismos de acceso y consolidar modelos de atención que permitan responder de manera oportuna, eficiente y con estándares crecientes de calidad a las necesidades sanitarias de la comunidad.

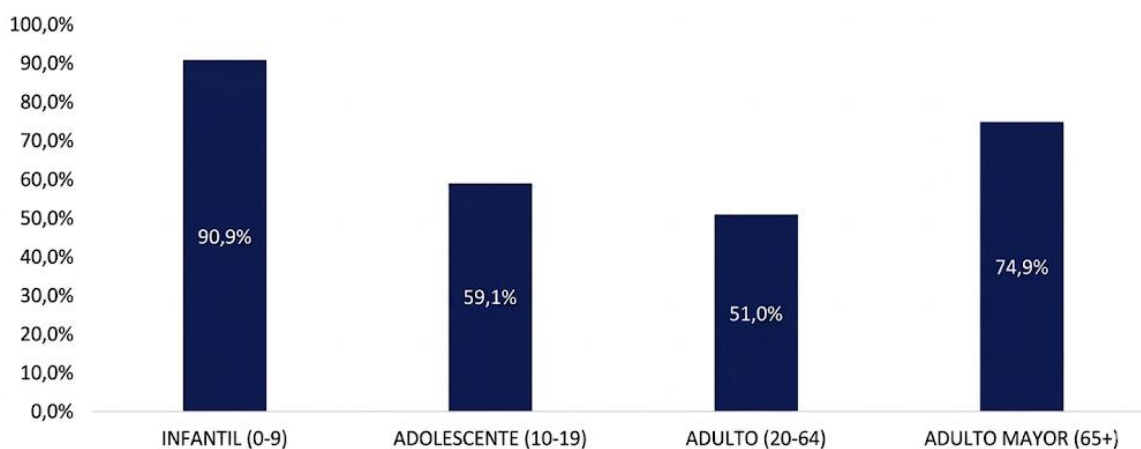
FIGURA N°68: PORCENTAJE DE UTILIZACIÓN DE LA RED DE SALUD MUNICIPAL SEGÚN POBLACIÓN INSCRITA VALIDAD MAIPÚ AÑO 2025



FUENTE: ELABORACIÓN DE DISAM.

Al analizar el porcentaje de utilización de la red de salud municipal según grupo etario, se observa que los niveles de uso son mayores en los grupos tradicionalmente priorizados por la APS. En particular, el grupo infantil (0-9 años) alcanza una utilización del 90,9%, mientras que en personas mayores (65 años y más) la utilización alcanza un 74,9% de la población inscrita. En contraste, los grupos adolescente (59,1%) y adulto (51,0%) presentan menores niveles de utilización relativa, lo que refleja diferencias en los patrones de uso de los servicios de salud según el ciclo de vida.

FIGURA N°69: PORCENTAJE DE UTILIZACIÓN DEL SERVICIO DE SALUD MUNICIPAL SEGÚN GRUPO ETARIO - MAIPÚ 2025



FUENTE: ELABORACIÓN DE DISAM.

La red de Salud Municipal ha mostrado avances relevantes en cobertura, resolutivez y gestión. Con una infraestructura en expansión y herramientas digitales que fortalecen la continuidad del cuidado. Sin embargo, persisten desafíos en la gestión de la demanda, oportunidad de acceso y satisfacción usuaria, así también como la carga de enfermedades crónicas no transmisibles (ECNT), salud mental, entre otras.

Actualmente, la red de salud municipal cuenta con tres vías de acceso disponibles para la atención:

- **Telesalud:** plataforma ministerial que consiste en un formulario web que permite a los usuarios solicitar atención de salud.
- **Call Center:** centro de atención telefónica integrado por un equipo de telefonistas (pertenecientes a la DISAM), quienes hoy apoyan para completar los formularios a través de la plataforma de Telesalud para usuarios con brecha digital.
- **Presencial:** este mecanismo se encuentra priorizado sólo para atenciones y población prioritarias. En el caso de atenciones en el SAR y SAPU, este es el único medio de acceso.

Estas vías buscan mejorar el acceso y la capacidad de respuesta de la red de salud, optimizando al mismo tiempo el uso de los recursos disponibles.

Existen diversas estrategias y programas que se implementan de manera transversal en los distintos establecimientos y dispositivos de la Red de Salud Municipal. Estas iniciativas buscan fortalecer la integralidad del cuidado, mejorar la eficiencia de la gestión y abordar problemáticas prioritarias desde un enfoque territorial, comunitario e intersectorial.

La red de salud se organiza bajo el MAIS, el cual orienta la relación entre los equipos de salud, las personas, sus familias y la comunidad. Este modelo sitúa a las personas en el centro de la atención, reconociendo su contexto familiar, social y cultural, promoviendo una atención integral a lo largo del curso de vida.

El MAIS se sustenta en tres principios fundamentales: atención centrada en las personas, integralidad del cuidado y continuidad de la atención, orientando la organización de la red de salud y el trabajo de los equipos de atención primaria.

La APS cuenta con una cartera integral de prestaciones a lo largo del ciclo vital, que abarca acciones de promoción, prevención, diagnóstico, tratamiento, rehabilitación y seguimiento en salud. Esta considera atenciones dirigidas a niños, adolescentes, personas adultas y personas mayores, incluyendo controles de salud, atención de morbilidad, seguimiento de enfermedades crónicas, salud mental, prestaciones odontológicas, atención domiciliaria, vacunación, apoyo nutricional y acciones comunitarias.

De manera complementaria, la red de salud municipal cuenta con dispositivos que cumplen un rol transversal en el apoyo a los distintos centros de salud, permitiendo fortalecer la capacidad resolutivez y ampliar el acceso a prestaciones especializadas para la población beneficiaria.

El Centro de Resolutividad de Atención Primaria de Salud (CREAPS) es un dispositivo de apoyo a los centros de salud familiar de la red de salud, el cual cuenta con: Sala UAPO, sala UAPORRINO, sala de cirugía menor y especialidades ambulatorias.

Durante el año 2025, se realizaron más de 21.000 mil atenciones y procedimientos, los cuales permitieron resolver la demanda de algunas especialidades médicas, acceso a exámenes y procedimientos. Esto permitió aumentar la capacidad resolutiva de la red de salud municipal, detección precoz, menor derivación al nivel secundario de especialidad y facilitando el acceso a usuarios que cuentan con patologías que han sido incorporadas dentro de las garantías explícitas en salud (GES).

TABLA N°10: ATENCIONES Y PROCEDIMIENTO 2025

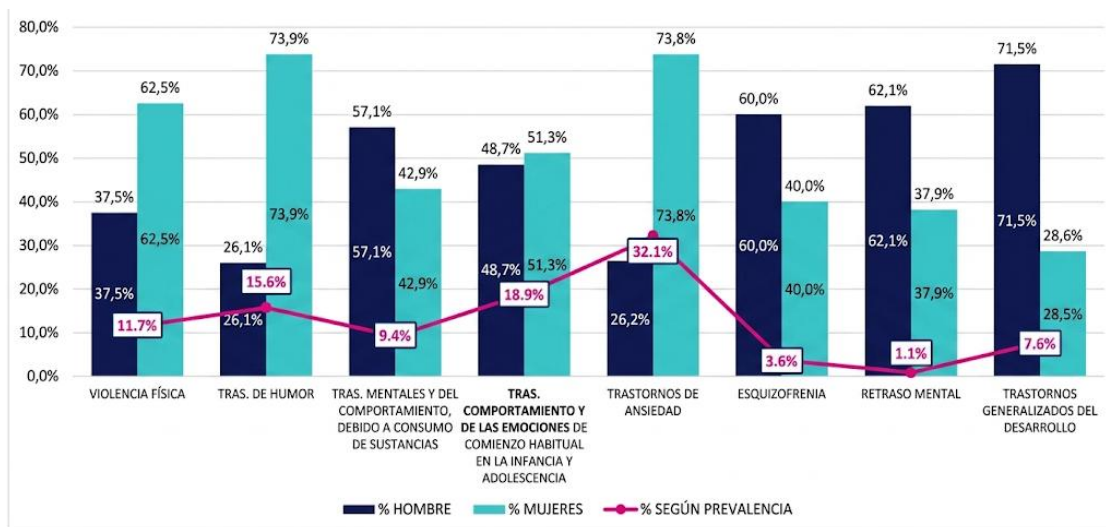
ATENCIONES Y PROCEDIMIENTOS REALIZADOS DURANTE AÑO 2025						
Sala UAPO	Sala UAPORRINO	Sala cirugía menor	Atenciones ginecológicas	Mamografías	Ecografías	Total
9.973	2.929	609	634	6.120	1.544	21.809

FUENTE: ELABORACIÓN DE DISAM, EXTRACCIÓN DE DATOS DESDE EL REGISTRO ESTADÍSTICO MENSUAL.

Otro dispositivo de salud que actúa de manera transversal es el COSAM, el cual proporciona atención integral, oportuna y de calidad a usuarios con condiciones de mayor severidad, complejidad o vulnerabilidad y a sus familias. El cuadro articula las prestaciones con otros dispositivos de la red para garantizar continuidad e integralidad en el cuidado.

Durante el año 2025, el COSAM mantuvo 2.624 personas bajo control, de las cuales 2.317 se encontraban en tratamiento por diagnósticos clínicos, mientras que 307 usuarios reciben atención asociada a factores de riesgo. El diagnóstico más prevalente corresponde al trastorno de ansiedad generalizado (32,1%), seguido por el trastorno del comportamiento y de las emociones con comienzo habitual en la infancia y adolescencia (18,9%), y en tercer lugar los trastornos del humor (15,6%). En estos diagnósticos se observa una mayor proporción de mujeres dentro de la población atendida.

FIGURA N°70: POBLACIÓN BAJO CONTROL SEGÚN PREVALENCIA DE DIAGNÓSTICOS CLÍNICOS O FACTORES DE RIESGO - COSAM MAIPÚ 2025



FUENTE: ELABORACIÓN DE DISAM, EXTRACCIÓN DE DATOS DESDE REGISTRO ESTADÍSTICO MENSUAL (REM P06).

Así como el CREAPS y el COSAM cumplen un rol fundamental en el acceso oportuno a atenciones especializadas, también lo hace el Centro de Podología. Dispositivo orientado a fortalecer el manejo integral del pie diabético y contribuir al bienestar podal. Durante su primer semestre de funcionamiento, este centro brindó 5.689 atenciones orientadas a la prevención, detección precoz, tratamiento y seguimiento de alteraciones que afectan los pies.

Con énfasis en la promoción del autocuidado, la mantención de la funcionalidad y la prevención de complicaciones derivadas de enfermedades crónicas, especialmente en personas con diabetes mellitus y población mayor.

En una comuna extensa y densamente poblada como Maipú, la existencia de un Centro de Podología especializado en pacientes con diabetes permite acercar la atención a la comunidad, apoyar la resolutivez de la atención primaria y contribuir a la prevención de complicaciones del pie diabético, reduciendo el riesgo de amputaciones y hospitalizaciones asociadas, y mejorando la calidad de vida de las personas usuarias.

Además, a través de diversos programas ministeriales y aquellos implementados localmente, logramos aumentar la capacidad resolutivez de la APS, lo que permite responder a necesidades prioritarias de la población a lo largo del ciclo vital.

Estos programas abarcan acciones de promoción y prevención de la salud, desarrollo infantil y adolescente, fortalecimiento de la salud mental, rehabilitación y funcionalidad, así como estrategias para mejorar la continuidad del cuidado y la capacidad de respuesta frente a condiciones de mayor complejidad sanitaria. Adicionalmente, estas iniciativas abordan brechas territoriales, incorporan enfoques de género y pertenencia cultural, y fortalecen la atención desde una perspectiva comunitaria.

En este escenario, el área de salud de las personas se estructura en cinco componentes, orientados al fortalecimiento del acceso oportuno y equitativo a la atención, a mejorar la calidad de la experiencia usuaria, de la infraestructura de los dispositivos de salud, el fortalecimiento de la gestión interna y de datos, y el desarrollo de estrategias de promoción y prevención con enfoque territorial. Estos componentes constituyen el marco de acción para abordar las principales brechas sanitarias identificadas en la comuna.

FIGURA N°71: COMPONENTES DEL ÁREA DE SALUD



COMPONENTE N°1: COBERTURA Y ACCESO EQUITATIVO EN SALUD

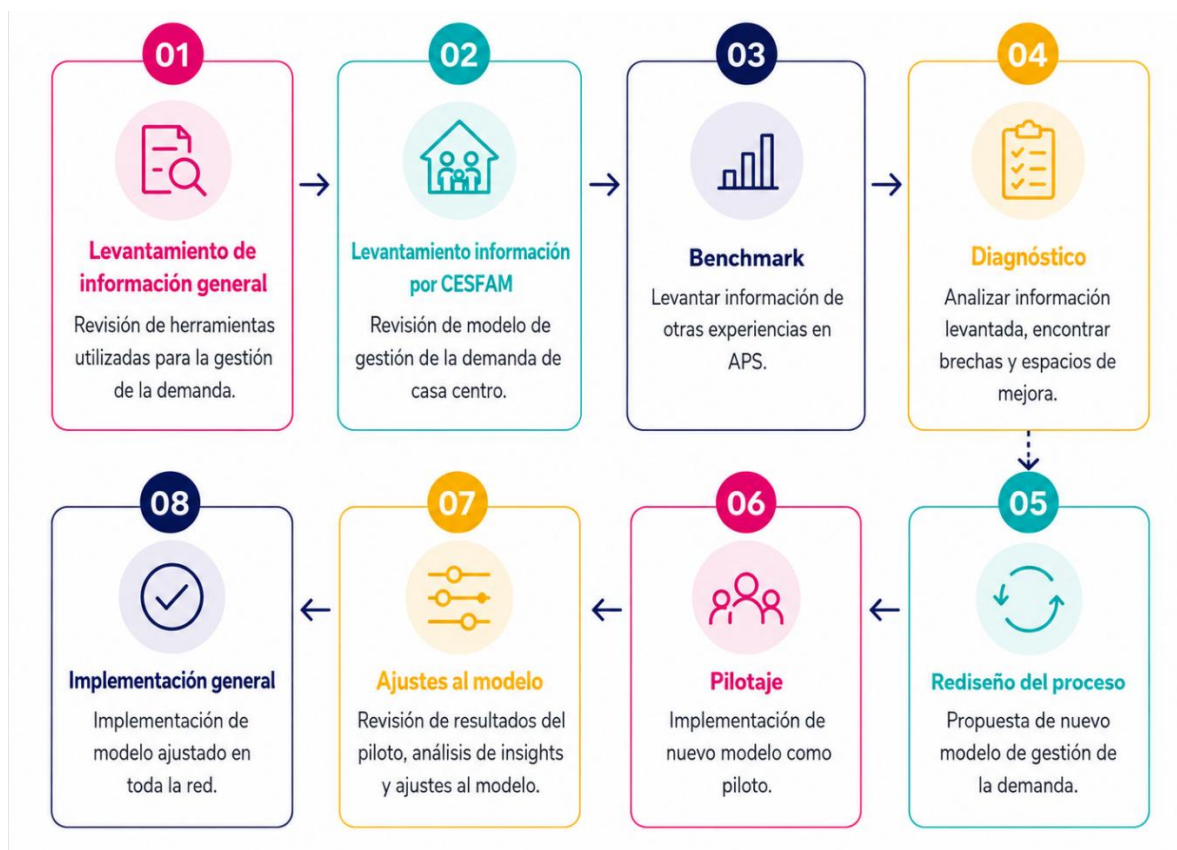
Enfoque del componente: Fortalecer el acceso oportuno, equitativo y continuo a la atención primaria de salud mediante un nuevo modelo de gestión de la demanda, el incremento de la capacidad resolutoria de la red y la reducción de barreras territoriales, administrativas y socioculturales.

El diagnóstico comunal (III.3.4) identifica brechas relevantes de accesibilidad peatonal a los centros de salud, particularmente en los sectores norte y oriente de la comuna, lo que evidencia la necesidad de avanzar hacia una red con mayores niveles de proximidad y equidad territorial. A ello se suman

dificultades en los mecanismos de solicitud y asignación de horas de atención, las que constituyen una de las principales barreras para el acceso a las prestaciones de salud.

Frente a este escenario, la DISAM impulsó el rediseño del modelo de gestión de la demanda, con el propósito de optimizar la capacidad de respuesta de la red, mejorar la oportunidad de atención y utilizar de manera más eficiente los recursos disponibles. Este proceso comenzó en noviembre de 2024 con un levantamiento de información y un análisis de las vías de acceso existentes en los distintos establecimientos, avanzando durante 2025 hacia el diseño e implementación del nuevo modelo.

FIGURA N° 72: PROCESO DE REDISEÑO DE MODELO DE GESTIÓN DE LA DEMANDA



FUENTE: ELABORACIÓN DE DISAM.

A partir de este proceso se identificaron brechas que limitaban la oportunidad de atención, entre ellas la heterogeneidad de los mecanismos de agendamiento entre los CESFAM, la ausencia de información integrada sobre la demanda efectiva de prestaciones y las dificultades para priorizar las solicitudes conforme a criterios clínicos y tiempos de respuesta definidos.

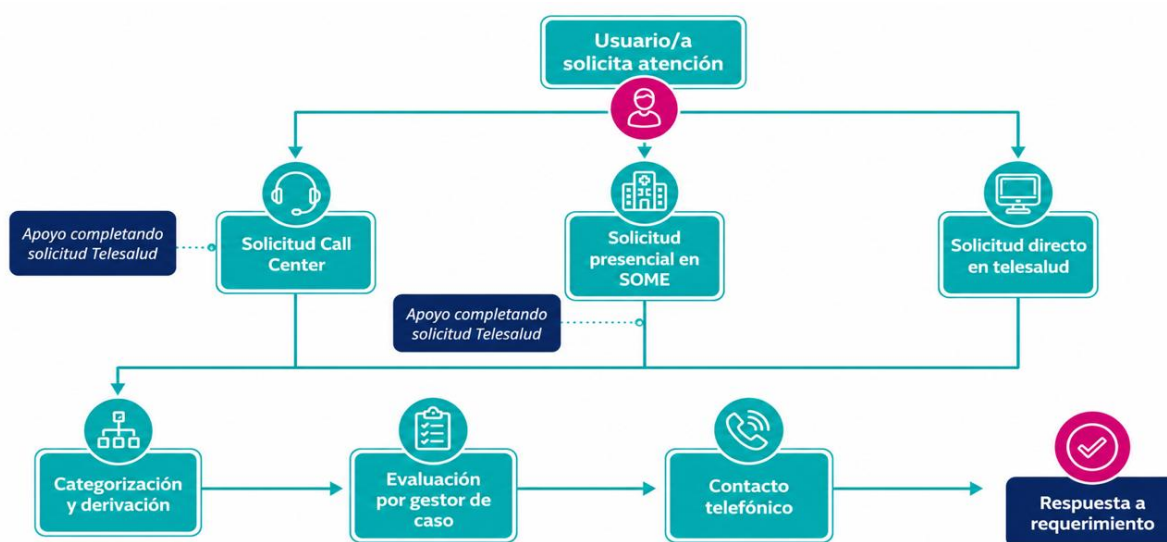
Como respuesta a estos desafíos, el nuevo modelo incorpora un equipo interdisciplinario con dedicación exclusiva a la gestión de la demanda, emplazado en un espacio común dentro de cada

establecimiento. Esta medida permite centralizar la recepción y priorización de las solicitudes, fortalecer la continuidad operativa y optimizar la capacidad de respuesta de la red.

De manera complementaria, cada CESFAM incorpora un Servicio de Atención Continua (SAC), destinado a resolver morbilidades prioritarias mediante una sala especialmente habilitada, atendida por un médico y un TENS, con agenda y cupos protegidos para este tipo de prestaciones.

El modelo inició su implementación el 19 de mayo de 2025 en el CESFAM Dr. Luis Ferrada. Posteriormente, desde enero de 2026, su aplicación se extendió al resto de los establecimientos de la red en una fase piloto.

FIGURA N° 73: FLUJO DE SOLICITUDES DE ATENCIÓN



FUENTE: ELABORACIÓN DE DISAM.

El análisis de las solicitudes de atención registradas entre 2025 y abril de 2026 muestra que las prestaciones con mayor demanda corresponden a medicina general (47,6%), odontología (22,8%) y matronería (11,5%).

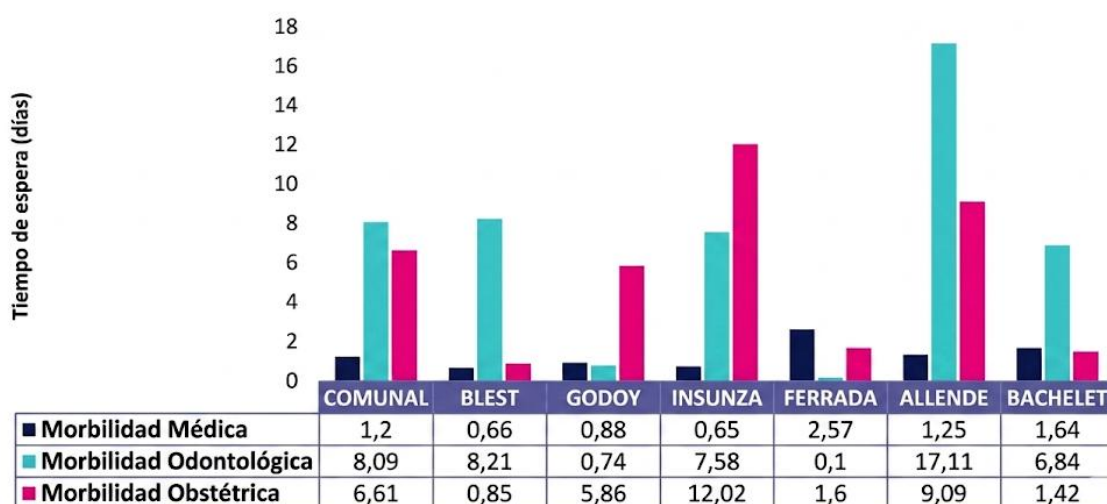
Otro desafío relevante corresponde a los tiempos de espera en la red de salud municipal, medidos como el período transcurrido entre la asignación de la cita y la atención por parte del profesional. Este indicador presenta variaciones según el tipo de prestación y el establecimiento de salud, y no incorpora las solicitudes que no obtuvieron una cita, por lo que no refleja la totalidad de la demanda insatisfecha.

En las atenciones médicas de morbilidad —consultas asociadas a problemas de salud agudos o necesidades espontáneas de atención, distintas de los controles programados— el tiempo promedio de espera se sitúa entre uno y dos días. Este resultado se explica, en parte, por la utilización del sistema Hora Fácil, mecanismo que hasta 2025 asignaba diariamente cupos para

atención médica el mismo día. No obstante, este modelo no contemplaba un proceso de triage para priorizar clínicamente las solicitudes ni incorporaba al análisis aquellas que no obtenían un cupo disponible, razón por la cual sus tiempos de espera no se reflejan en el promedio informado.

En contraste, durante 2025 las atenciones de morbilidad odontológica y obstétrica, cuya solicitud se realizaba exclusivamente de manera presencial, registraban mayores tiempos de espera a nivel comunal, con promedios de 8,09 y 6,61 días, respectivamente.

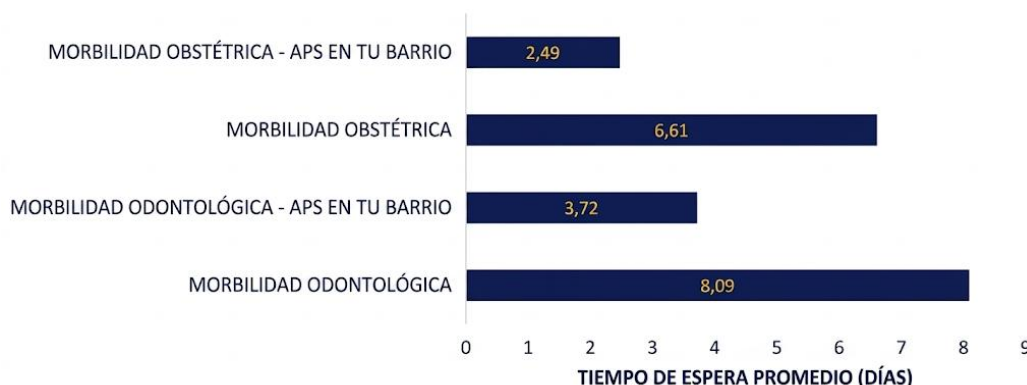
FIGURA N°74: TIEMPO ESTIMADO DE ESPERA ENTRE LA SOLICITUD DE ATENCIÓN Y LA CITA AGENDADA SEGÚN ESTAMEN – MAIPÚ 2025



FUENTE: ELABORACIÓN DISAM, EXTRACCIÓN DE DATOS DESDE IRIS SALUD.

Como respuesta a estas brechas, el municipio ha implementado diversas estrategias destinadas a mejorar la oportunidad de atención y acercar las prestaciones a la comunidad. Entre ellas destaca el programa APS en tu Barrio, iniciativa financiada con recursos municipales que descentraliza la atención mediante la provisión de prestaciones de alta demanda, especialmente odontológicas y obstétricas, contribuyendo a disminuir los tiempos de espera y reducir las barreras territoriales de acceso.

FIGURA N°75: TIEMPO ESTIMADO DE ESPERA ENTRE LA SOLICITUD DE ATENCIÓN Y LA CITA AGENDADA EN EL CENTRO DE SALUD FAMILIAR VS PROGRAMA APS EN TU BARRIO - MAIPÚ 2025



FUENTE: ELABORACIÓN DISAM, EXTRACCIÓN DE DATOS DESDE IRIS SALUD.

- **Programas y proyectos implementados localmente**

Durante los últimos años, la Municipalidad de Maipú ha desarrollado diversas iniciativas destinadas a complementar la oferta de atención primaria de salud, ampliar el acceso a prestaciones e incorporar enfoques de equidad, inclusión y pertinencia territorial en la atención de la población.

Entre los principales avances destaca la consolidación de la red de Farmacias Municipales, concebida para facilitar el acceso a medicamentos e insumos a precios accesibles. Este servicio, financiado con recursos municipales, complementa la dispensación realizada por los establecimientos de atención primaria y se encuentra disponible para toda la población residente en la comuna, con independencia de su previsión de salud o de su inscripción en la red municipal. Actualmente, la red está integrada por tres establecimientos ubicados en Plaza de Maipú (Farmacia Ordóñez), CAM Poniente y CAM Ciudad Satélite.

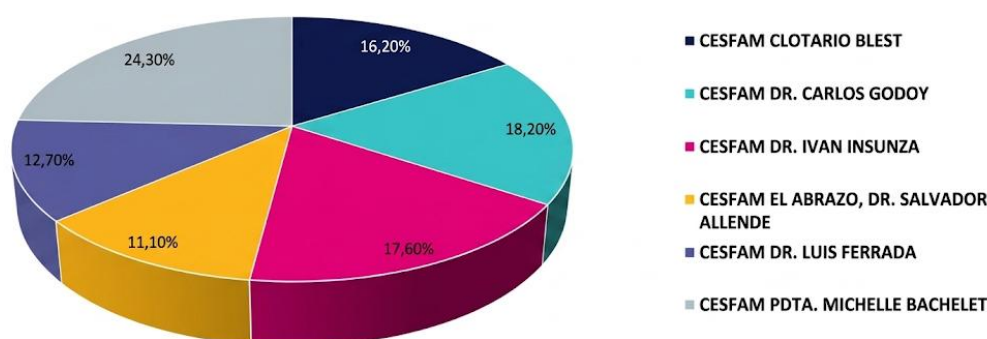
En materia de inclusión, la comuna ha implementado programas dirigidos a responder a las necesidades de grupos prioritarios. Entre ellos destacan el Programa de Abordaje Interdisciplinario de Personas Trans en Atención Primaria de Salud, orientado a garantizar una atención integral desde un enfoque de derechos; el Programa de Atención Integral para Personas Expuestas al Asbesto; el Programa Local de Atención Dental Escolar; y el Programa de Servicios Médicos JUNAEB, los cuales fortalecen las acciones preventivas, promocionales, educativas y rehabilitadoras desarrolladas por la red municipal.

La atención de personas migrantes y de pueblos originarios incorpora facilitadores interculturales en los establecimientos de salud, quienes cumplen un rol de orientación, acompañamiento y mediación entre la comunidad y los equipos de salud. Esta estrategia se desarrolla mediante el Programa de Acceso a la Atención de Salud para Personas Migrantes y el Programa Especial de Salud

y Pueblos Originarios, contribuyendo a fortalecer la pertinencia cultural de las prestaciones y a reducir las barreras de acceso para estos grupos de población.

Durante 2025, la red municipal atendió a 7.220 personas migrantes, equivalente al 23,3% de la población migrante censada en la comuna. El CESFAM Presidenta Michelle Bachelet concentró el mayor número de atenciones, representando el 24,3% del total registrado. Estos antecedentes evidencian el alcance que ha adquirido la atención intercultural en la red de salud municipal y su contribución a una atención más inclusiva y pertinente para la diversidad de la población comunal.

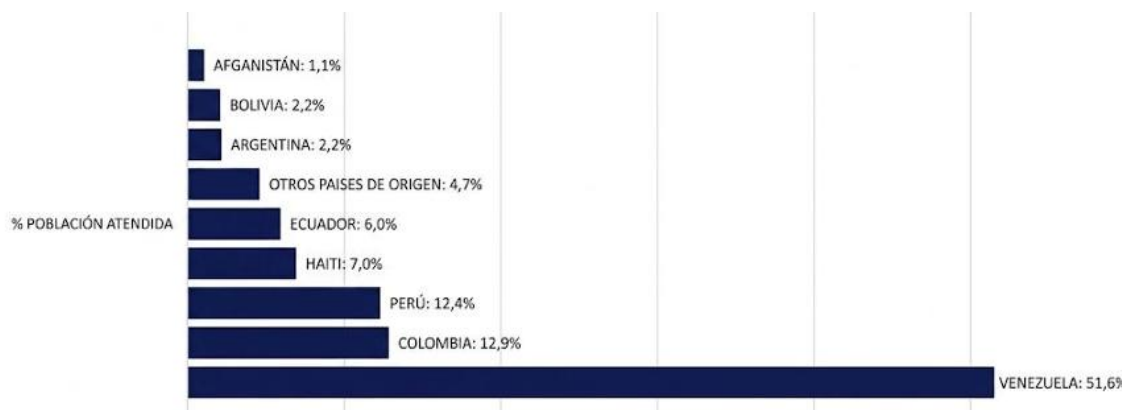
FIGURA N°76: PORCENTAJE DE POBLACIÓN MIGRANTE ATENDIDA SEGÚN CENTRO DE SALUD MUNICIPAL - MAIPÚ AÑO 2025



FUENTE: DISAM, DATOS EXTRAÍDOS DESDE IRIS SALUD.

Al analizar la población migrante atendida durante 2025, se observa que predomina la población de nacionalidad venezolana, que representa el 51,6% de los usuarios atendidos. Le siguen las personas de nacionalidad colombiana (12,9%) y peruana (12,4%), concentrando en conjunto la mayor proporción de la población migrante beneficiaria de la red de salud municipal.

FIGURA N°77: PORCENTAJE DE POBLACIÓN MIGRANTE ATENDIDA EN LA RED DE SALUD MUNICIPAL SEGÚN PAÍS DE ORIGEN - MAIPÚ 2025



FUENTE: DISAM, DATOS EXTRAÍDOS DESDE IRIS SALUD.

La red municipal también incorpora facilitadoras interculturales especializadas en la atención de personas pertenecientes a pueblos originarios, quienes contribuyen a brindar una atención respetuosa de sus cosmovisiones, prácticas culturales, lenguas y tradiciones. Durante 2025 se atendieron 539 usuarios pertenecientes a pueblos originarios, predominando el pueblo mapuche como el grupo con mayor número de beneficiarios.

TABLA N°11: USUARIOS ATENDIDOS SEGÚN PUEBLO ORIGINARIO

N° USUARIOS ATENDIDOS	
Mapuche	476
Aymara	34
Diaguita	12
Otro	8
Lickanantay	2
Quechua	2
Yagan	2
Colla	1
Kawésqar	1
Rapa Nui	1

FUENTE: DISAM.

- **Lineamientos estratégicos**

Fortalecer el modelo de gestión del acceso y de la demanda de la atención primaria, asegurando una red de salud más oportuna, integrada, equitativa y centrada en las personas.

- **Propuesta programática**

Desarrollar e implementar programas e iniciativas orientadas a modernizar los procesos de acceso y agendamiento, fortalecer la coordinación entre establecimientos, ampliar las modalidades de atención y acercar las prestaciones de salud a la comunidad mediante soluciones territoriales, digitales y domiciliarias que mejoren la experiencia usuaria y la continuidad del cuidado.

- **Objetivos específicos del componente**

1. Mejorar el acceso oportuno y equitativo a las prestaciones de la red de salud municipal, fortaleciendo la capacidad de respuesta de la atención primaria y reduciendo las barreras que afectan la continuidad del cuidado.
2. Facilitar el acceso de las personas mayores a tratamientos farmacológicos mediante la entrega domiciliaria de medicamentos, favoreciendo la adherencia terapéutica y disminuyendo desplazamientos innecesarios.

- **Cartera de iniciativas**

- Plan de consolidación del modelo de Gestión de la Demanda.
- Programa de entrega de medicamentos a domicilio para personas mayores.

COMPONENTE N°2: DISPOSITIVOS DE SALUD E INFRAESTRUCTURA

Enfoque del componente: Fortalecer y modernizar la infraestructura y los dispositivos de salud municipal para responder al crecimiento de la demanda asistencial, mejorar la capacidad operativa de la red y asegurar condiciones adecuadas para la atención de la población.

La infraestructura constituye un elemento fundamental para el funcionamiento de la APS, al sustentar la oportunidad, calidad y continuidad de las prestaciones. En una comuna como Maipú, el crecimiento sostenido de la población usuaria, el aumento de la demanda asistencial y la evolución de los estándares de atención hacen necesario disponer de establecimientos y dispositivos capaces de responder adecuadamente a las necesidades sanitarias del territorio. Si bien durante los últimos años la red municipal ha ampliado progresivamente su infraestructura, persisten brechas asociadas a la disponibilidad de espacios, el estado de conservación de algunos establecimientos y la incorporación de nuevos dispositivos que permitan acompañar el crecimiento de la demanda.

Durante los últimos años, la comuna ha impulsado importantes inversiones destinadas a ampliar y fortalecer la red de atención primaria. Entre ellas destacan la incorporación del CESFAM El Abrazo Dr. Salvador Allende Gossens, la habilitación del Servicio de Atención Primaria de Urgencia de Alta Resolutividad (SAR), el fortalecimiento CREAPS y la expansión de la red comunal de salud mental mediante el COSAM Lo Errázuriz y el Anexo COSAM. Estas iniciativas han permitido ampliar la cobertura, diversificar la oferta de prestaciones y mejorar la respuesta de la red municipal.

Como parte de este proceso, se proyecta la habilitación de la Nueva Central de Ambulancias Municipal, iniciativa orientada a optimizar la gestión de los traslados asistenciales y reforzar la capacidad de respuesta frente a requerimientos programados y situaciones de urgencia. La Unidad de Ambulancias desempeña un rol esencial en la continuidad de la atención, al efectuar el traslado de las personas usuarias entre sus domicilios y los distintos establecimientos de la red de salud, además de brindar apoyo al sistema SAMU en traslados de urgencia de mediana complejidad. Durante 2025 realizó 3.375 traslados, cifra que refleja la importancia de este servicio para el funcionamiento de la red asistencial comunal.

TABLA N°12: TRASLADOS AMBULANCIA

GESTIÓN TRASLADOS EN AMBULANCIA, 2025					
	1º trimestre	2º trimestre	3º trimestre	4º trimestre	TOTAL
URGENCIA	375	444	378	496	1.693
PROGRAMADOS	457	411	428	386	1.682
TOTAL	832	855	806	882	3.375

FUENTE: DISAM.

Con el propósito de fortalecer la gestión logística del abastecimiento de medicamentos e insumos clínicos en la red de Atención Primaria de Salud, se proyecta la construcción de la Droguería Municipal de Maipú. Este dispositivo permitirá incrementar la capacidad de almacenamiento y

distribución de medicamentos destinados a los establecimientos de salud municipal, optimizar los procesos de abastecimiento y fortalecer la trazabilidad de los insumos críticos para la atención de la población.

En materia de salud mental, la comuna ha ampliado progresivamente su red de dispositivos especializados para responder al aumento sostenido de la demanda por este tipo de prestaciones. Sin embargo, las necesidades actuales hacen necesario continuar desarrollando infraestructura y adecuando los establecimientos existentes, con el propósito de ampliar la capacidad de atención y mejorar las condiciones de funcionamiento de la red comunal.

Estas iniciativas permitirán disponer de una infraestructura más adecuada para responder a las necesidades presentes y futuras de la población, fortaleciendo la capacidad operativa de la red y favoreciendo mejores condiciones de atención para las personas usuarias y los equipos de salud.

- **Lineamientos estratégicos**

Fortalecer la infraestructura y el soporte físico de la red de Atención Primaria de Salud para asegurar una mayor capacidad operativa, una atención de calidad y una respuesta sostenible frente al crecimiento de la demanda sanitaria.

- **Propuesta programática**

Desarrollar una cartera integrada de proyectos orientada a la construcción, ampliación, reposición, conservación y relocalización de establecimientos de salud, junto con infraestructura de apoyo destinada a fortalecer la salud mental, la logística farmacéutica, el transporte sanitario y otros servicios estratégicos para el funcionamiento de la red comunal.

- **Objetivos específicos del componente**

1. Incrementar la capacidad instalada de la red comunal de salud mediante el desarrollo, ampliación, reposición y modernización de la infraestructura asistencial y administrativa, fortaleciendo la capacidad operativa de la Atención Primaria de Salud.
2. Fortalecer la capacidad de atención de la red comunal de salud mental mediante el desarrollo de infraestructura especializada que amplíe la cobertura, mejore las condiciones de atención y responda a las necesidades de la población usuaria.
3. Optimizar la infraestructura destinada al almacenamiento y distribución de medicamentos e insumos clínicos, fortaleciendo la capacidad logística y asegurando un abastecimiento oportuno para los establecimientos de la red de salud municipal.
4. Fortalecer la infraestructura de apoyo al transporte sanitario mediante el mejoramiento de las instalaciones de la Central de Ambulancias Municipal, incrementando la capacidad de coordinación y respuesta de los traslados asistenciales.

- **Cartera de iniciativas**

- Proyecto de habilitación de Droguería Municipal.
- Proyecto COSAM Los Bosquinos.
- Proyecto Décimo CESFAM.
- Proyecto para mejoras en infraestructura COSAM Maipú.
- Proyecto de mejoramiento eléctrico de dispositivos de la red de salud comunal.
- Proyecto de mejoras en la Central de Ambulancias del CESFAM Pdta. Michelle Bachelet.
- Proyecto de Relocalización de CECOSF Lo Errazuriz.

COMPONENTE N°3: CALIDAD DE LA EXPERIENCIA USUARIA Y BUEN TRATO

Enfoque del componente: Consolidar una cultura de atención centrada en las personas, promoviendo una experiencia usuaria digna, respetuosa y humanizada mediante la evaluación sistemática de la satisfacción, el fortalecimiento de la comunicación con la comunidad y la incorporación del buen trato como práctica institucional permanente.

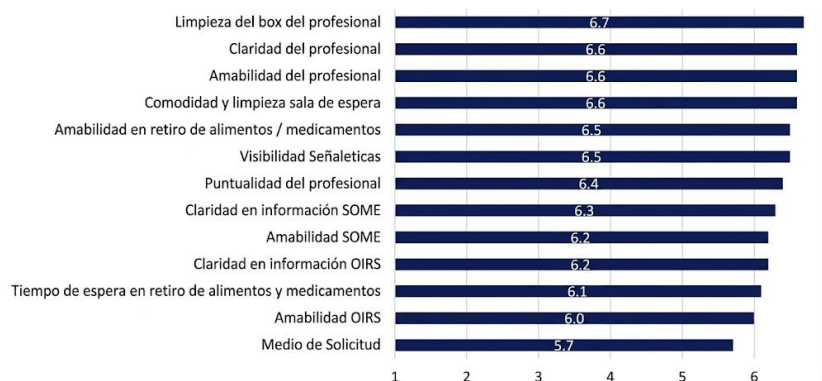
La experiencia usuaria constituye un componente esencial de la calidad de la atención en salud, al influir en la confianza de la comunidad, la adherencia a los tratamientos y la continuidad de los cuidados. En este marco, la red de salud municipal ha definido su fortalecimiento como una prioridad para avanzar hacia una atención más cercana, respetuosa y centrada en las necesidades de las personas.

Con el propósito de conocer la percepción de la población respecto de la atención recibida, durante 2025 se diseñó e implementó un instrumento piloto de evaluación en los establecimientos de la red municipal. La medición abordó las distintas etapas del proceso de atención, desde el acceso a los servicios hasta la interacción con los equipos de salud. Durante el segundo semestre de 2025 se recopilaron 570 respuestas, de las cuales 102 fueron obtenidas mediante código QR y 468 a través de llamados telefónicos, proporcionando una primera caracterización de la percepción usuaria en la red de salud comunal.

Los resultados muestran una valoración positiva de la atención entregada por los equipos de salud. En contraste, las principales oportunidades de mejora se concentran en los mecanismos de solicitud de horas y en la atención proporcionada por la Oficina de Información, Reclamos, Sugerencias y Felicitaciones (OIRS), especialmente en la claridad de la información entregada y la calidad del trato durante la atención.

FIGURA N°78: ENCUESTA SATISFACCIÓN USUARIA SEGÚN ÁREA DE EVALUACIÓN

RED DE SALUD MUNICIPAL MAIPÚ AÑO 2025



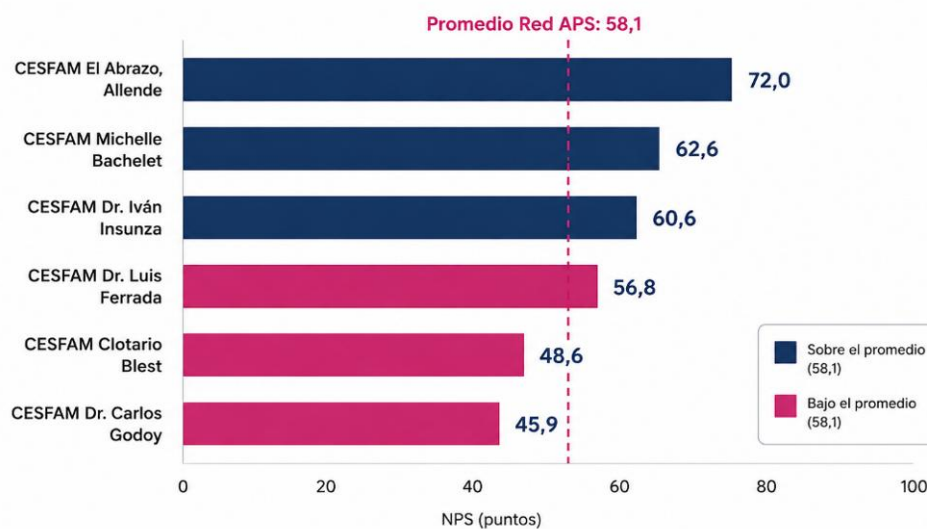
FUENTE: ELABORACIÓN DISAM.

Como parte de esta evaluación, se incorporó el **Net Promoter Score (NPS)**, indicador ampliamente utilizado para medir el nivel de satisfacción y la disposición de las personas usuarias a recomendar los servicios de salud recibidos.

A nivel de la Red de Salud Municipal, el NPS alcanzó un valor de **58,1**. El establecimiento con mejor evaluación fue el **CESFAM El Abrazo Dr. Salvador Allende Gossens**, con un NPS de **72,0**, mientras que el **CESFAM Dr. Carlos Godoy** registró el menor resultado, con un NPS de **45,9**.

FIGURA N°79: EVALUACIÓN ÍNDICE NPS SEGÚN ESTABLECIMIENTO DE LA RED DE SALUD MUNICIPAL - MAIPÚ 2025

Satisfacción usuaria en Atención Primaria Municipal (NPS)



NPS: Net Promoter Score (rango -100 a 100 puntos)
Fuente: Red de Salud Municipal - Encuesta de Satisfacción Usuaria 2024

FUENTE: ELABORACIÓN DISAM.

Los resultados obtenidos evidencian oportunidades de mejora, principalmente en los mecanismos de acceso, la comunicación con las personas usuarias y la calidad del trato durante el proceso de atención. Asimismo, ponen de manifiesto la necesidad de consolidar un sistema de evaluación permanente que permita monitorear la percepción usuaria, identificar brechas y orientar acciones de mejora en los distintos establecimientos de la red.

La evidencia disponible muestra que la satisfacción usuaria se relaciona directamente con una mayor adherencia a los tratamientos y a los controles de salud. En este sentido, fortalecer la experiencia de atención requiere complementar la continuidad de las prestaciones con estrategias educativas, psicosociales y comunitarias que favorezcan una atención más cercana, empática y centrada en las personas.

- **Lineamientos estratégicos**

Consolidar un modelo de atención centrado en las personas que fortalezca la calidad de la experiencia usuaria mediante una cultura institucional basada en el respeto, la empatía, la participación y la mejora continua.

- **Propuesta programática**

Desarrollar e implementar iniciativas orientadas a fortalecer la experiencia usuaria mediante programas de buen trato, mecanismos permanentes de comunicación y contactabilidad, sistemas de evaluación de la satisfacción usuaria e instancias de participación comunitaria que contribuyan al mejoramiento continuo de la calidad de la atención.

- **Objetivos específicos del componente**

1. Fortalecer la cultura institucional de atención centrada en las personas, promoviendo el respeto, la empatía, el buen trato y la no discriminación como estándares permanentes en la prestación de los servicios de salud.
2. Implementar un sistema permanente de evaluación de la experiencia usuaria que permita monitorear la satisfacción, identificar oportunidades de mejora y orientar acciones para fortalecer la calidad de la atención.
3. Mejorar la comunicación y la contactabilidad con las personas usuarias mediante la incorporación de herramientas digitales y otros mecanismos que faciliten el acceso a información, la gestión de citas y el acompañamiento durante el proceso de atención.
4. Fortalecer la participación de las personas usuarias, los equipos de salud y las organizaciones comunitarias en los procesos de evaluación, diseño y mejoramiento continuo de la atención, promoviendo una gestión más cercana, colaborativa y centrada en las personas.

- **Cartera de iniciativas**

- Plan de evaluación y mejoramiento de la experiencia usuaria en la Red de Salud Municipal.

- Plan de fortalecimiento de la estrategia de contactabilidad a través de la confirmación de citas.
- Programa comunal participativo de buen trato en la red de salud municipal.

COMPONENTE N°4: GESTIÓN INTERNA, ADMINISTRATIVA Y OPERATIVA

Enfoque del componente: Modernizar y estandarizar los procesos administrativos, operativos y de gestión de la información de la red de salud municipal, con el propósito de fortalecer la eficiencia institucional, optimizar el uso de los recursos disponibles, mejorar la coordinación entre establecimientos y respaldar la toma de decisiones basada en evidencia.

La gestión interna constituye el conjunto de procesos administrativos, operativos y de apoyo que permiten el funcionamiento coordinado de la red de salud municipal y sustentan la prestación oportuna y de calidad de los servicios de atención primaria. En una red en permanente crecimiento, contar con procesos eficientes y homogéneos resulta fundamental para fortalecer la capacidad de gestión de los establecimientos y favorecer un uso más eficiente de los recursos institucionales.

El análisis del funcionamiento de la red evidencia oportunidades de mejora en la estandarización de procedimientos y en la definición de roles, lo que genera diferencias en la ejecución de procesos entre establecimientos y afecta la eficiencia operativa. Frente a ello, resulta necesario revisar y actualizar los procedimientos vigentes, incorporando protocolos y manuales que permitan uniformar criterios de actuación y fortalecer la gestión institucional.

Paralelamente, la gestión de la información representa un soporte esencial para la planificación, el monitoreo y la toma de decisiones. Actualmente, la coexistencia de múltiples sistemas y plataformas dificulta la integración, consistencia y disponibilidad de los datos, generando procesos manuales de consolidación que limitan su utilización en ámbitos como la gestión clínica, administrativa y estratégica.

En este escenario, el principal desafío consiste en consolidar un modelo integrado de gestión institucional que articule la estandarización de procesos con una gobernanza robusta de la información. Para ello, se requiere fortalecer la calidad e integración de los datos, facilitar el acceso oportuno a la información y disponer de herramientas que respalden la gestión, el monitoreo y la toma de decisiones en todos los niveles de la red de salud municipal.

- **Lineamientos estratégicos**

Consolidar un modelo de gestión institucional moderno, integrado y basado en la mejora continua, fortaleciendo la estandarización de procesos, la transformación digital y la gestión estratégica de la información para incrementar la eficiencia operativa y respaldar la toma de decisiones en la red de salud municipal.

- **Propuesta programática**

La propuesta programática considera el desarrollo e implementación de iniciativas orientadas a estandarizar los procesos institucionales, fortalecer los sistemas de apoyo a la gestión, avanzar en la digitalización de procedimientos e integrar plataformas y herramientas para la gestión de datos, con el propósito de optimizar la coordinación entre los establecimientos, mejorar la eficiencia operativa y disponer de información oportuna para la planificación, el monitoreo y la toma de decisiones.

- **Objetivos específicos del componente**

1. Fortalecer la eficiencia operativa de la red de salud municipal mediante la estandarización y mejora continua de los procesos administrativos y operativos, promoviendo una gestión institucional más integrada y coordinada.
2. Modernizar los sistemas de apoyo a la gestión de la Dirección de Salud Municipal (DISAM), incorporando soluciones tecnológicas que optimicen los procesos internos, reduzcan los tiempos de tramitación y fortalezcan la gestión institucional.
3. Fortalecer la gestión estratégica de la información en salud mediante la integración, calidad y uso sistemático de los datos, apoyando la planificación, el monitoreo y la toma de decisiones basada en evidencia.

- **Cartera de iniciativas**

- Plan de estandarización y optimización de procesos.
- Plan de modernización de sistemas internos.
- Proyecto de fortalecimiento de infraestructura de datos de DISAM.

COMPONENTE N°5: PROMOCIÓN Y PREVENCIÓN EN SALUD CON ENFOQUE TERRITORIAL E INTEGRAL

Enfoque del componente: Fortalecer las estrategias de promoción y prevención en salud mediante un enfoque territorial, de ciclo vital y de participación comunitaria, abordando los determinantes sociales de la salud y promoviendo entornos saludables a través de la articulación intersectorial y el trabajo colaborativo con la comunidad.

La promoción y la prevención en salud constituyen un pilar del Modelo de Atención Integral de Salud Familiar y Comunitaria, al contribuir al bienestar de las personas, las familias y las comunidades mediante el fomento de estilos de vida saludables y el abordaje de los determinantes sociales que inciden en el proceso salud-enfermedad. Este enfoque reconoce el rol activo de la comunidad en el cuidado de la salud y promueve la participación social, la educación sanitaria, la comunicación comunitaria y el trabajo intersectorial como herramientas para mejorar la calidad de vida de la población.

En este marco, la Dirección de Salud Municipal desarrolla estrategias en coordinación con distintos actores del territorio y dependencias municipales, fortaleciendo una respuesta integral frente a las necesidades de la comunidad. Entre las principales instancias de articulación destacan la Oficina de

Pueblos Originarios, que promueve el enfoque intercultural en la atención de salud mediante el trabajo conjunto con facilitadoras interculturales y autoridades tradicionales; la Oficina de Migrantes, que facilita el acceso a los servicios de salud y desarrolla operativos territoriales y diagnósticos sociosanitarios; la Oficina de Diversidad, que impulsa acciones de promoción de la salud sexual y reproductiva, prevención del VIH, acompañamiento a personas trans y capacitación de los equipos de salud; y la Oficina del Adulto Mayor, la Oficina Local de la Niñez y la Oficina de la Juventud, que coordinan operativos extramurales, mesas intersectoriales, redes de apoyo y acciones preventivas dirigidas a los distintos grupos del ciclo vital.

Complementariamente, el Programa de Participación Comunitaria promueve la vinculación permanente entre los equipos de salud y la comunidad, favoreciendo la participación activa de la población en la identificación de necesidades, la definición de prioridades y la construcción de soluciones orientadas a mejorar la salud y el bienestar colectivo. Este trabajo colaborativo fortalece la corresponsabilidad en el cuidado de la salud y contribuye al desarrollo de intervenciones con mayor pertinencia territorial.

No obstante, la extensión territorial de Maipú, la diversidad de realidades presentes en sus barrios y la baja utilización de algunas prestaciones preventivas, particularmente entre adolescentes y personas adultas, plantean el desafío de ampliar las acciones comunitarias, fortalecer la articulación intersectorial y consolidar estrategias de promoción y prevención con mayor alcance territorial.

- **Lineamientos estratégicos**

Consolidar un modelo de promoción y prevención en salud que fortalezca el bienestar de la población mediante intervenciones territoriales, intersectoriales y participativas orientadas a reducir los factores de riesgo y fortalecer los determinantes sociales de la salud.

- **Propuesta programática**

Desarrollar programas e iniciativas de promoción y prevención en salud orientados a fortalecer los estilos de vida saludables, ampliar las acciones preventivas a lo largo del ciclo vital, potenciar el trabajo intersectorial y la participación comunitaria, e intervenir sobre los principales determinantes sociales de la salud presentes en el territorio comunal.

- **Objetivos específicos del componente**

1. Fortalecer las estrategias de promoción de la salud mediante intervenciones territoriales que fomenten estilos de vida saludables y el bienestar de la población a lo largo del ciclo vital.
2. Ampliar las acciones de prevención en salud mediante programas e intervenciones orientados a reducir los principales factores de riesgo y favorecer la detección oportuna de enfermedades.
3. Fortalecer la articulación intersectorial y la participación comunitaria en el diseño e implementación de iniciativas de promoción y prevención, favoreciendo la corresponsabilidad en el cuidado de la salud.

4. Incorporar el enfoque de determinantes sociales de la salud en las estrategias territoriales, promoviendo intervenciones que contribuyan a disminuir las brechas e inequidades en salud.
- **Cartera de iniciativas**
 - Proyecto de implementación de mesa intersectorial municipal para la promoción y prevención en salud.
 - Programa Protectores de la salud.
 - Plan de buenas prácticas en promoción y participación social.



VI.5 ÁREA SEGURIDAD

VI.5.1. Contextualización de la seguridad en el territorio

La gestión de la seguridad comunal se estructura sobre dos escalas territoriales complementarias:

La primera corresponde a los 23 cuadrantes, utilizados para el despliegue operativo de la seguridad municipal, la coordinación con Carabineros de Chile y la atención de requerimientos en el territorio.

La segunda considera los 21 barrios de la comuna, que constituyen la unidad de planificación para el diseño e implementación de estrategias preventivas orientadas a fortalecer la participación comunitaria, la convivencia y la disminución de los factores de riesgo. En conjunto, ambas escalas configuran un modelo de gestión que integra la respuesta operativa con la prevención territorial de mediano y largo plazo.

VI.5.2. Percepción de inseguridad

La percepción de inseguridad constituye una dimensión complementaria a la victimización para comprender los desafíos de la seguridad pública, ya que refleja la forma en que las personas experimentan y evalúan las condiciones de seguridad en su entorno cotidiano. En Chile, el principal instrumento para medir este fenómeno es la Encuesta Nacional Urbana de Seguridad Ciudadana (ENUSC), elaborada por la Subsecretaría de Prevención del Delito y el Instituto Nacional de Estadísticas, la cual entrega información representativa a nivel nacional y regional.

Los resultados de la ENUSC 2024 muestran que el 38,5% de los hogares y el 28,0% de las personas fueron víctimas de algún delito durante los últimos doce meses. Sin embargo, la percepción de inseguridad supera ampliamente estos niveles de victimización: el 87,7% de las personas considera que la delincuencia ha aumentado en el país, el 74,5% percibe un incremento en su comuna y el 50,8% en su barrio. Asimismo, esta percepción es mayor entre las mujeres y aumenta con la edad, mientras que los problemas asociados al tráfico de drogas presentan una mayor incidencia en los hogares de menor nivel socioeconómico.

VI.5.3. Priorización de problemáticas socio delictivas

La priorización de las problemáticas socio delictivas incorporadas en el Plan Comunal de Seguridad Pública 2026–2029 responde a un proceso de análisis técnico, territorial y participativo sustentado en diversas fuentes de información. Esta metodología permite identificar los fenómenos de mayor impacto para la comuna y orientar las estrategias de prevención, control e intervención hacia aquellos ámbitos que requieren una atención prioritaria.

Como base metodológica se utilizó la priorización desarrollada por la Subsecretaría de Prevención del Delito, la cual evalúa cada fenómeno delictual mediante una matriz que considera su gravedad, frecuencia relativa, comparación de tasas y tendencia. Este análisis se complementó con información del Sistema Estadístico Delictual (SIED), del Centro de Estudios y Análisis del Delito (CEAD) y de los registros del Visor de Emergencias de Seguridad de la Dirección de Prevención y Seguridad Ciudadana (VES DIPRESEC), incorporando evidencia estadística y patrones territoriales de ocurrencia.

VI.5.4. Resultados de participación ciudadana

El proceso de participación ciudadana se desarrolló mediante una selección intencionada de actores, resguardando la diversidad territorial, etaria y de roles, con el propósito de integrar perspectivas comunitarias, institucionales y operativas sobre la seguridad comunal. Este proceso permitió identificar las principales problemáticas percibidas por la comunidad y complementar el análisis técnico con la experiencia de quienes habitan y trabajan en el territorio.

Para efectos del análisis, la categoría "robo/asalto (genérico)" se mantuvo como una clasificación diferenciada, con el fin de respetar el lenguaje utilizado por las personas participantes, sin homologar sus respuestas a categorías delictuales específicas.

TABLA N°13: CANTIDAD DE VECES QUE SE NOMBRARON DELITOS E INCIVILIDADES POR LOS GRUPOS FOCALES Y ENTREVISTAS SEMIESTRUCTURADAS

Delitos o incivildades	Cantidad de menciones
Robo/asalto (genérico)	12
Robo violento de vehículo (portonazo/encerrona)	9
Robo con violencia o intimidación	9
Violencia intrafamiliar (VIF)	6
Consumo de alcohol y drogas en vía publica	6
Situación de calle / rucos	6
Robo en lugar habitado	4
Hurto (incluye 'mecheros')	4
Tráfico / microtráfico de drogas	4
Amenazas	4
Disparos / balacera	4
Microbasurales / vertederos	4
Incivildades (genérico)	4
Lesiones	3
Barras de futbol / riñas	3
Porte de arma blanca	2
Comercio ambulante	2
Robo en lugar no habitado	1
Robo por sorpresa	1
Robo de accesorios de vehículo	1
Usurpación / tomas ilegales de terreno	1
Estafa	1
Acoso sexual callejero	1

FUENTE: DIPRESEC.

VI.5.5. Diagnóstico estratégico del área de seguridad

La seguridad constituye uno de los principales desafíos para el desarrollo de la comuna de Maipú, debido a la persistencia de delitos de alta connotación social, la concentración territorial de determinados fenómenos delictuales y la permanencia de factores de riesgo asociados al entorno urbano y social. El diagnóstico evidencia que problemáticas como los robos violentos, el robo en lugar habitado, la violencia intrafamiliar y el consumo de alcohol y drogas en la vía pública presentan dinámicas diferenciadas, pero comparten la necesidad de intervenciones focalizadas, coordinadas y sostenidas en el territorio.

Frente a este escenario, la gestión comunal de la seguridad requiere consolidar un modelo preventivo, territorial y basado en evidencia, que articule la prevención social, comunitaria y situacional con acciones de control y recuperación de espacios públicos. De cara al año 2030, el principal desafío consiste en fortalecer las capacidades institucionales y comunitarias para reducir los factores de riesgo, mejorar la convivencia y avanzar hacia entornos más seguros para quienes habitan y desarrollan su vida en la comuna.

- **Robos con violencia o intimidación (RVI)**

Alta incidencia y persistencia de robos con violencia o intimidación (RVI) y robos violentos de vehículos (RVV), concentrados principalmente en la vía pública y en ejes viales estructurantes, con predominio de personas jóvenes y adultas como principales involucradas en su comisión.

Durante 2024, la tasa comunal de robo con violencia o intimidación alcanzó 485,3 casos por cada 100.000 habitantes, situándose por sobre la tasa nacional, aunque por debajo de los niveles regional y provincial. Estos antecedentes confirman que este delito constituye una de las principales problemáticas de seguridad de la comuna, en línea con la dinámica observada en la Región Metropolitana.

Entre 2022 y 2024 se registraron 7.210 casos de robo con violencia o intimidación en Maipú, evidenciando una tendencia al alza durante el período. Los casos aumentaron de 2.081 en 2022 a 2.634 en 2024, equivalente a un incremento del 6% respecto del año anterior.

Desde el punto de vista territorial, el delito presenta una alta concentración en los barrios Longitudinal (815 casos), Maipú Centro (583), La Farfana (566), Lo Errázuriz (527) y Sol Poniente (527), los cuales reúnen una proporción significativa de los hechos registrados durante el período analizado.

TABLA N°14: FRECUENCIAS POR AÑO Y VARIACIÓN ÚLTIMO AÑO, ROBO CON VIOLENCIA O INTIMIDACIÓN, COMUNA DE MAIPÚ AÑOS 2022 AL 2024

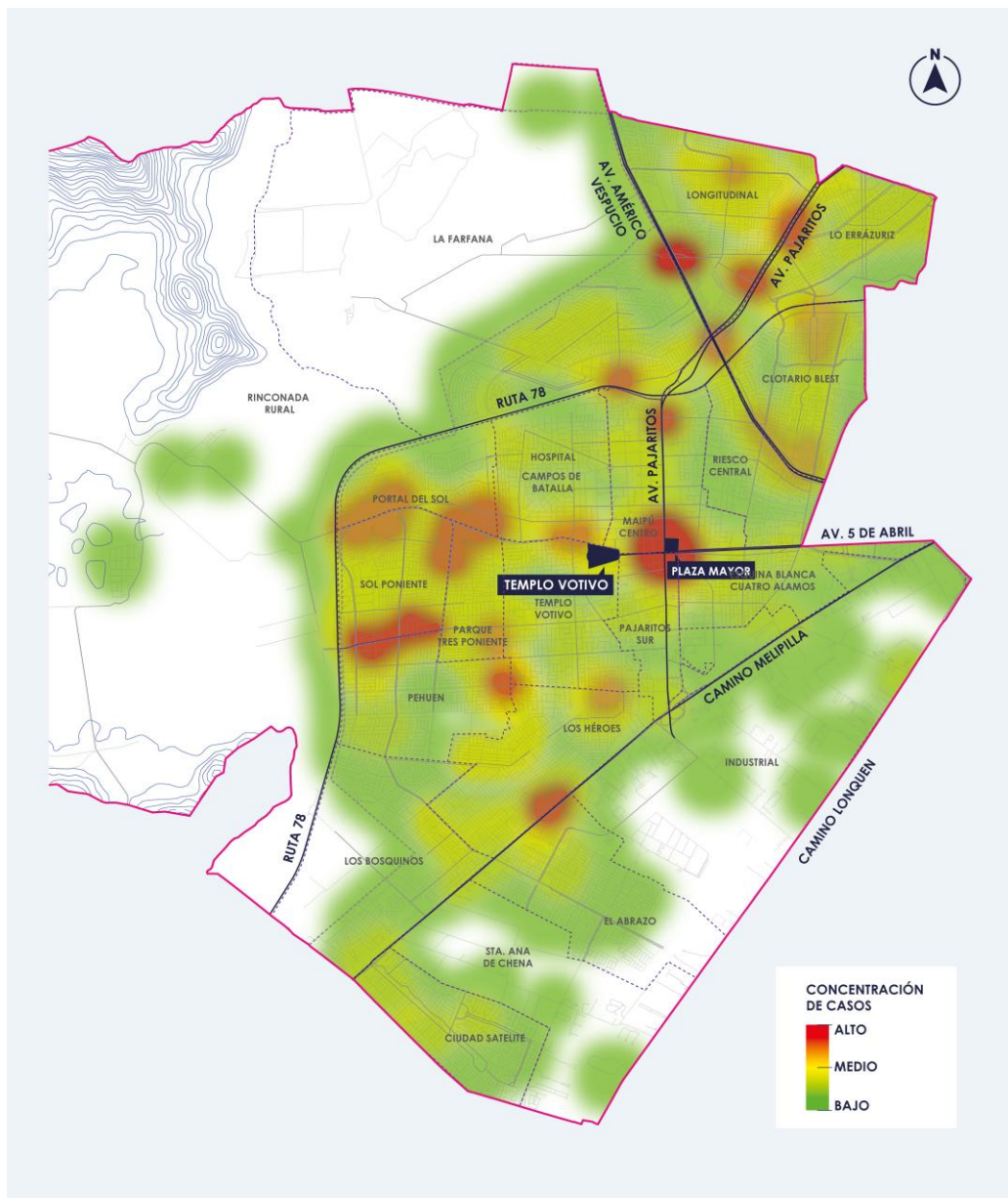
2022	2023	2024	Total	Variación (%) 2023→2024
2081	2495	2634	7210	6%

FUENTE: SIED TERRITORIAL.

Al considerar conjuntamente el volumen de casos y su evolución reciente, los barrios Longitudinal, Maipú Centro, La Farfana, Sol Poniente y Lo Errázuriz se identifican como territorios prioritarios para la focalización de intervenciones preventivas. En conjunto, concentran el 42% de los robos con violencia o intimidación registrados en la comuna entre 2022 y 2024, equivalente a 3.018 de los 7.210 casos contabilizados.

Durante 2024, la distribución espacial del delito evidenció una marcada concentración en ejes de alta circulación, áreas comerciales y nodos de transporte público, donde convergen mayores flujos de personas y, por tanto, mayores oportunidades para la comisión de este tipo de ilícitos. En contraste, la periferia poniente y sur de la comuna registró una menor incidencia, con focos específicos en sectores como El Abrazo. Este patrón territorial confirma la necesidad de focalizar las estrategias preventivas en los espacios de mayor exposición al riesgo delictual.

FIGURA N°80: CONCENTRACIÓN DE CASOS DE ROBO CON VIOLENCIA O INTIMIDACIÓN, COMUNA DE MAIPÚ, AÑO 2024



FUENTE: SIED TERRITORIAL.

El robo con violencia o intimidación se concentra principalmente entre las 20:00 y las 23:59 horas, con mayor incidencia los miércoles y viernes, y ocurre mayoritariamente en la vía pública (86%). Los registros del VES DIPRESEC evidencian un aumento de reportes hacia 2024 y una tasa de respuesta del 80% de los procedimientos, antecedentes que refuerzan la necesidad de focalizar las acciones preventivas y de control en los horarios y sectores de mayor riesgo.

- Robo violento de vehículos (RVV)

Durante 2024, la tasa comunal de robo violento de vehículo motorizado alcanzó 134,3 casos por cada 100.000 habitantes, situándose por sobre las tasas nacional, regional y provincial. Entre 2022 y 2024 se registraron 2.506 casos. Si bien el total anual disminuyó respecto de 2022, durante el último año se observó un incremento del 10% en comparación con 2023. Territorialmente, el delito se concentra principalmente en los barrios Longitudinal, La Farfana, Lo Errázuriz y Pehuén.

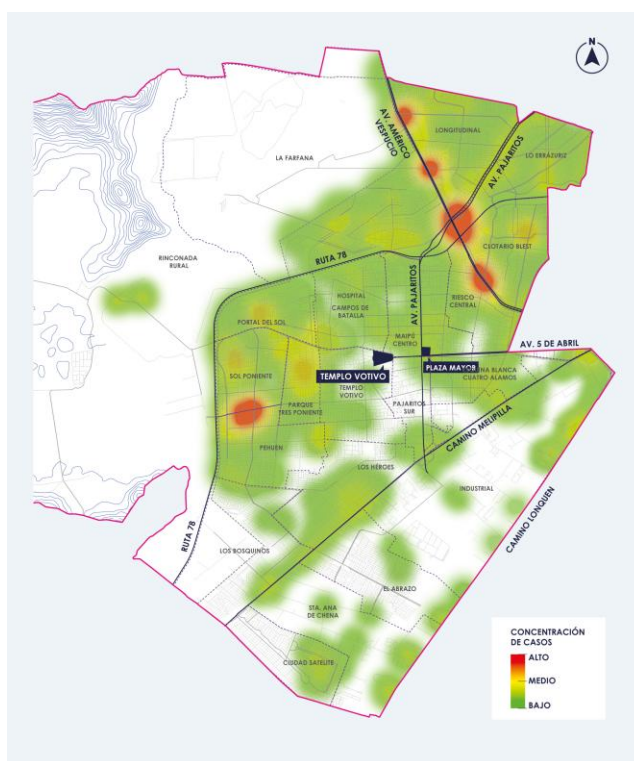
TABLA N°15: FRECUENCIAS POR AÑO, VARIACIÓN ÚLTIMO AÑO, DE ROBO VIOLENTO DE VEHÍCULO, COMUNA DE MAIPÚ AÑOS 2022 AL 2024

2022	2023	2024	Total	Var% 23→24
1072	684	750	2506	10%

FUENTE SIED TERRITORIAL.

El robo violento de vehículo motorizado mantiene una alta concentración territorial en los barrios Longitudinal, La Farfana, Lo Errázuriz y Pehuén, que reúnen el 41% de los casos registrados en la comuna entre 2022 y 2024. Durante 2024, el delito se localizó principalmente en ejes viales estructurantes y accesos a autopistas, con especial concentración en el entorno de Américo Vespucio, avenida Los Pajaritos y la Ruta 78, configurando corredores prioritarios para la focalización de acciones preventivas y de control.

FIGURA N° 81: MAPA DE CALOR. CONCENTRACIÓN DE CASOS DE ROBO VIOLENTO DE VEHÍCULOS, COMUNA DE MAIPÚ, AÑO 2024



FUENTE: SIED TERRITORIAL.

El robo violento de vehículo motorizado se concentra principalmente entre las 20:00 y las 23:59 horas, con mayor incidencia los miércoles y sábados, y ocurre casi exclusivamente en la vía pública (95%). Los registros del VES DIPRESEC muestran una tasa de respuesta del 94% y un aumento de reportes entre 2022 y 2024, antecedentes que confirman la necesidad de focalizar las acciones preventivas y de control en los corredores viales estratégicos y durante el horario nocturno.

- **Factores de riesgo: RVI y RVV**

La ocurrencia de RVI y RVV en Maipú responde a la convergencia de factores territoriales, dinámicas delictuales, incivildades y brechas en la capacidad preventiva. La comprensión de estos factores permite focalizar las intervenciones, fortalecer la coordinación entre las instituciones competentes y reducir las oportunidades para la comisión de estos delitos.

FIGURA N°82 OCURRENCIA DE ROBOS



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA DE DIPRESEC.

- **Robo en lugar habitado**

Durante 2024, la tasa comunal de robo en lugar habitado alcanzó 126,3 casos por cada 100.000 habitantes, ubicándose por debajo de las tasas nacional y regional, aunque por sobre la provincial. Entre 2022 y 2024 se registraron 2.130 casos en la comuna, observándose una disminución del 5% respecto de 2023. Durante 2024, la mayor concentración de casos se registró en los barrios Lo Errázuriz, Los Héroes, El Abrazo de Maipú, Longitudinal y Clotario Blest, los que constituyen los principales territorios de focalización para las estrategias preventivas asociadas a este delito.

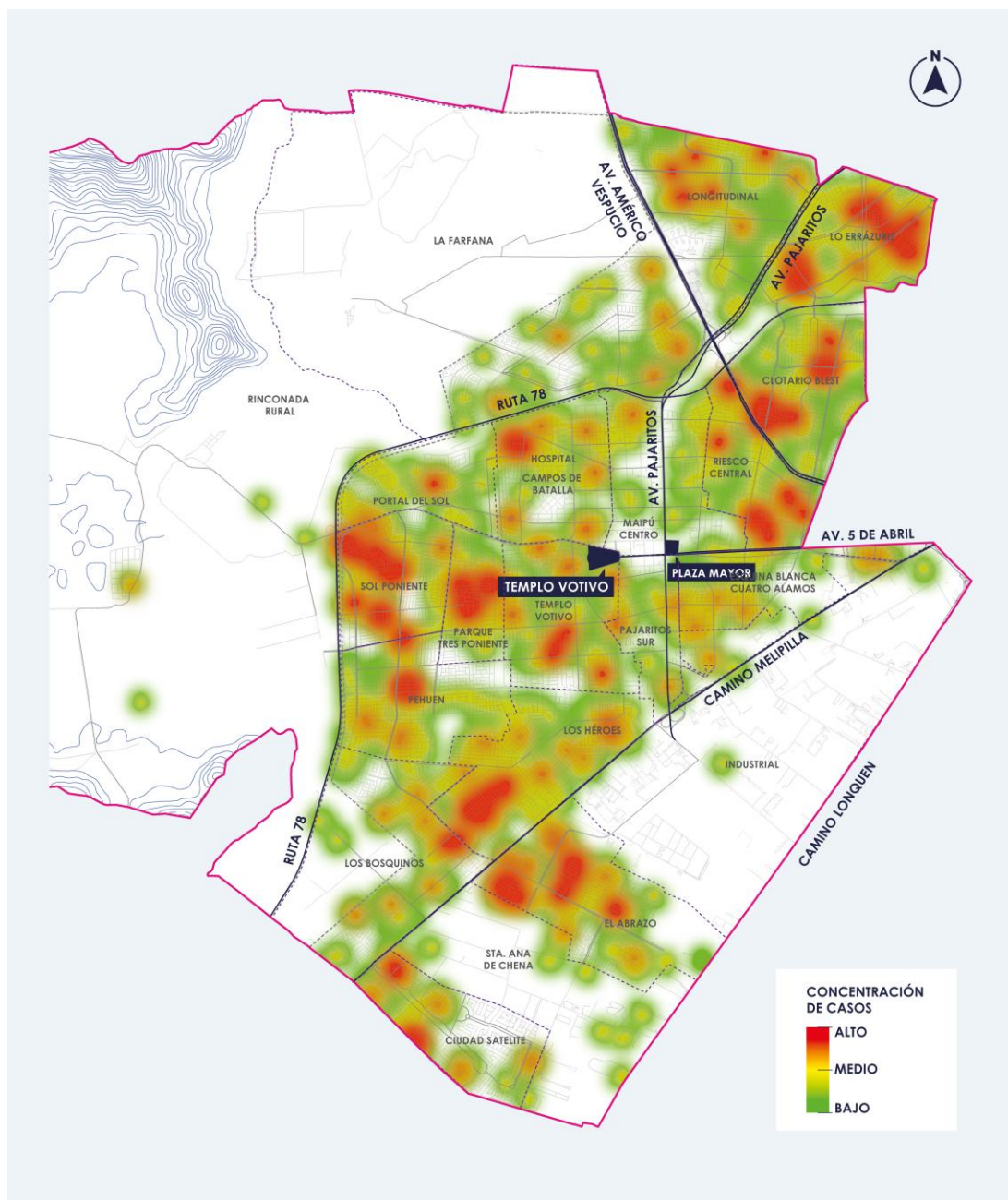
TABLA N°16: FRECUENCIAS POR AÑO Y VARIACIÓN ÚLTIMO AÑO, DE ROBO EN LUGAR HABITADO, COMUNA DE MAIPÚ AÑOS 2022 AL 2024

2022	2023	2024	Total	Variación (%) 2023→2024
716	724	690	2130	-5%

FUENTE SIED TERRITORIAL.

La distribución territorial del robo en lugar habitado presenta un patrón más disperso que el observado en otras tipologías delictuales, debido a que ocurre principalmente en sectores residenciales. En consecuencia, las estrategias preventivas requieren una focalización barrial que considere las particularidades del entorno y las condiciones de vulnerabilidad presentes en las áreas habitacionales.

FIGURA N°83: MAPA DE CALOR. CONCENTRACIÓN DE CASOS DE ROBO EN LUGAR HABITADO, COMUNA DE MAIPÚ, AÑO 2024



FUENTE: SIED TERRITORIAL.

El robo en lugar habitado se concentra principalmente durante la madrugada y la noche, con mayor incidencia los viernes. Los registros del VES DIPRESEC muestran una tasa de respuesta del 90% y un aumento de reportes hacia 2024, antecedentes que evidencian la necesidad de reforzar las estrategias preventivas en barrios residenciales y durante los períodos de menor vigilancia.

• Factores de riesgo robo en lugar habitado (RLH)

La ocurrencia de RLH en Maipú responde a la interacción de condiciones del entorno físico, dinámicas territoriales, vulnerabilidades sociales y brechas en la prevención comunitaria e institucional. La identificación de estos factores permite focalizar las intervenciones preventivas, fortalecer la seguridad barrial y reducir las oportunidades para la comisión de este tipo de delitos.

FIGURA N°84: OCURRENCIA ROBOS LUGAR HABITADO



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

• Violencia intrafamiliar

La violencia intrafamiliar constituye una de las principales problemáticas de seguridad comunal debido a su alta frecuencia y al impacto que genera sobre las personas, las familias y la convivencia. Durante 2024, la tasa comunal alcanzó 541,1 casos por cada 100.000 habitantes. En el período 2022–2024, Maipú registró tasas inferiores a las nacional y regional, aunque superiores a la provincial, lo que evidencia la persistencia de este fenómeno y la necesidad de mantenerlo como una prioridad para la prevención y la intervención.

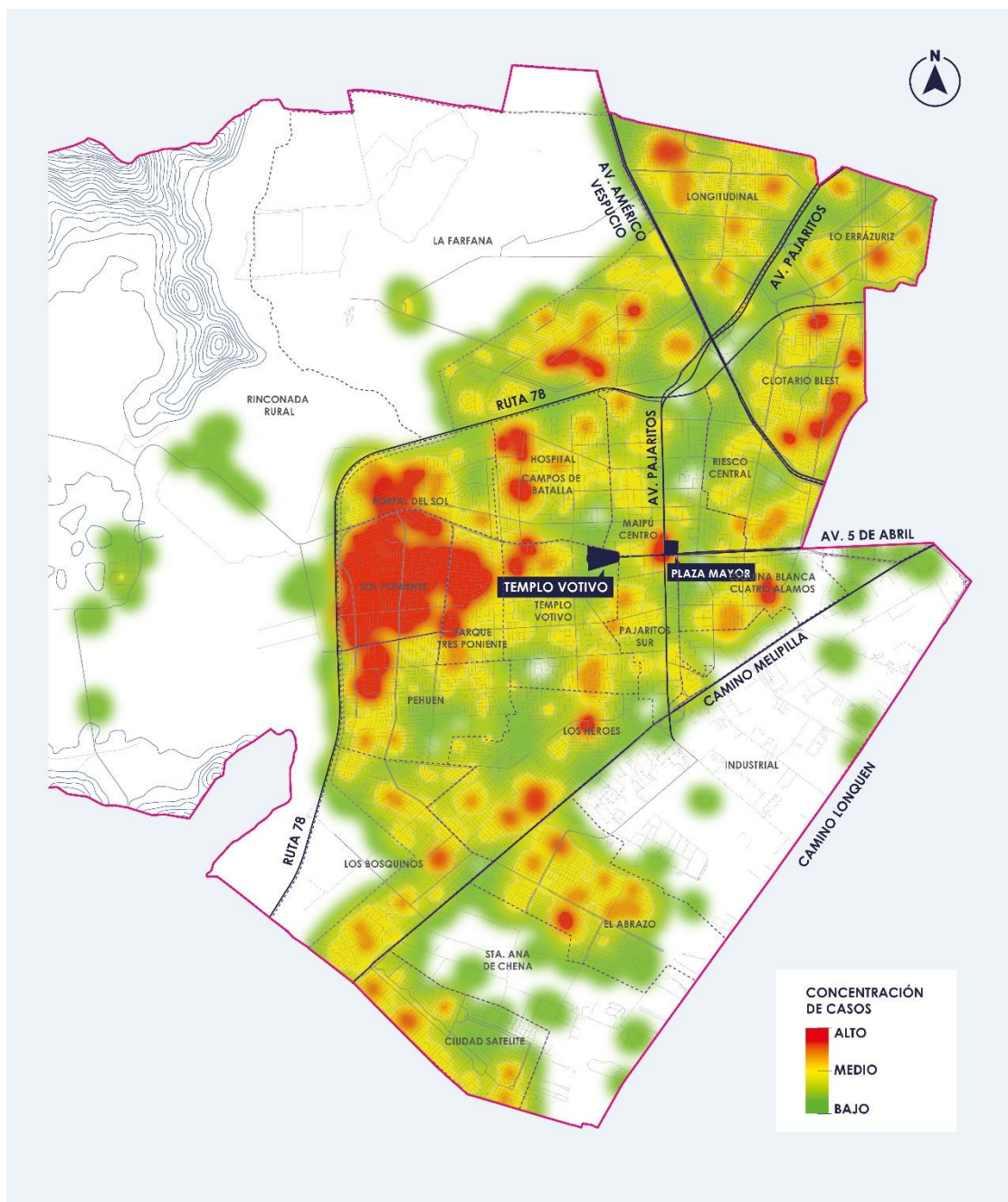
TABLA N°17: FRECUENCIAS POR AÑO Y VARIACIÓN ÚLTIMO AÑO, DE VIOLENCIA INTRAFAMILIAR, COMUNA DE MAIPÚ AÑOS 2022 AL 2024

2022	2023	2024	Total	Var% 23→24
3091	2897	2937	8925	1%

FUENTE SIED TERRITORIAL

Entre 2022 y 2024 se registraron 8.925 casos de violencia intrafamiliar en Maipú, manteniéndose el fenómeno relativamente estable durante el último bienio. Aunque su ocurrencia se distribuye en toda la comuna, la mayor concentración de casos se registra en los barrios Sol Poniente, La Farfana, El Abrazo de Maipú, Longitudinal y Clotario Blest, los que constituyen territorios prioritarios para el desarrollo de acciones preventivas y de intervención.

FIGURA N°85: MAPA DE CALOR. CONCENTRACIÓN DE CASOS DE VIOLENCIA INTRAFAMILIAR, COMUNA DE MAIPÚ, AÑO 2024



FUENTE: SIED TERRITORIAL.

La violencia intrafamiliar presenta una distribución territorial relativamente dispersa, aunque con mayor concentración en los barrios Sol Poniente, La Farfana, El Abrazo de Maipú, Longitudinal y Clotario Blest. Su ocurrencia se concentra principalmente durante la tarde y la noche, especialmente los fines de semana, y tiene lugar mayoritariamente en domicilios particulares (89%).

- **VIF a la mujer**

La violencia intrafamiliar contra la mujer concentra la mayor proporción de los casos registrados en la comuna. Entre 2022 y 2024 se contabilizaron 6.540 casos, lo que confirma que las mujeres constituyen el principal grupo afectado por esta problemática.

TABLA N°18: FRECUENCIAS VIF A MUJER, COMUNA DE MAIPÚ, AÑOS 2022 AL 2024

2022	2023	2024	Total	Var% 23→24
2325	2134	2081	6540	-2%

FUENTE SIED TERRITORIAL.

La VIF contra la mujer presentó una disminución de 2% entre 2023 y 2024. No obstante, mantiene una alta concentración en los barrios Sol Poniente, El Abrazo de Maipú, La Farfana, Longitudinal, Clotario Blest y Pehuén, que reúnen cerca del 49% de los casos registrados en la comuna. Los registros del VES DIPRESEC muestran una tasa de respuesta del 75%, una mayor ocurrencia durante el horario nocturno y los fines de semana, y un aumento sostenido de los reportes entre 2022 y 2024.

Entre los principales factores asociados destacan la baja denuncia, el seguimiento insuficiente de los casos, la normalización de la violencia, el consumo problemático de alcohol y drogas, el aislamiento de las víctimas, las barreras de acceso a la atención, las condiciones de vulnerabilidad territorial, la revictimización, la sobrecarga institucional y la dependencia económica.

- **Consumo de alcohol y drogas en el espacio público**

Durante 2024, la tasa comunal de consumo de alcohol y drogas en la vía pública alcanzó 156,3 casos por cada 100.000 habitantes, situándose por debajo de las tasas nacional, regional y provincial. Entre 2022 y 2024 se registraron 3.177 casos, observándose una disminución del 38% respecto de 2023. La mayor concentración de casos se registró en los barrios Maipú Centro, Sol Poniente y Pehuén, seguidos por Longitudinal, Parque Tres Poniente, Templo Votivo y Portal del Sol, los que constituyen los principales territorios para la focalización de acciones preventivas.

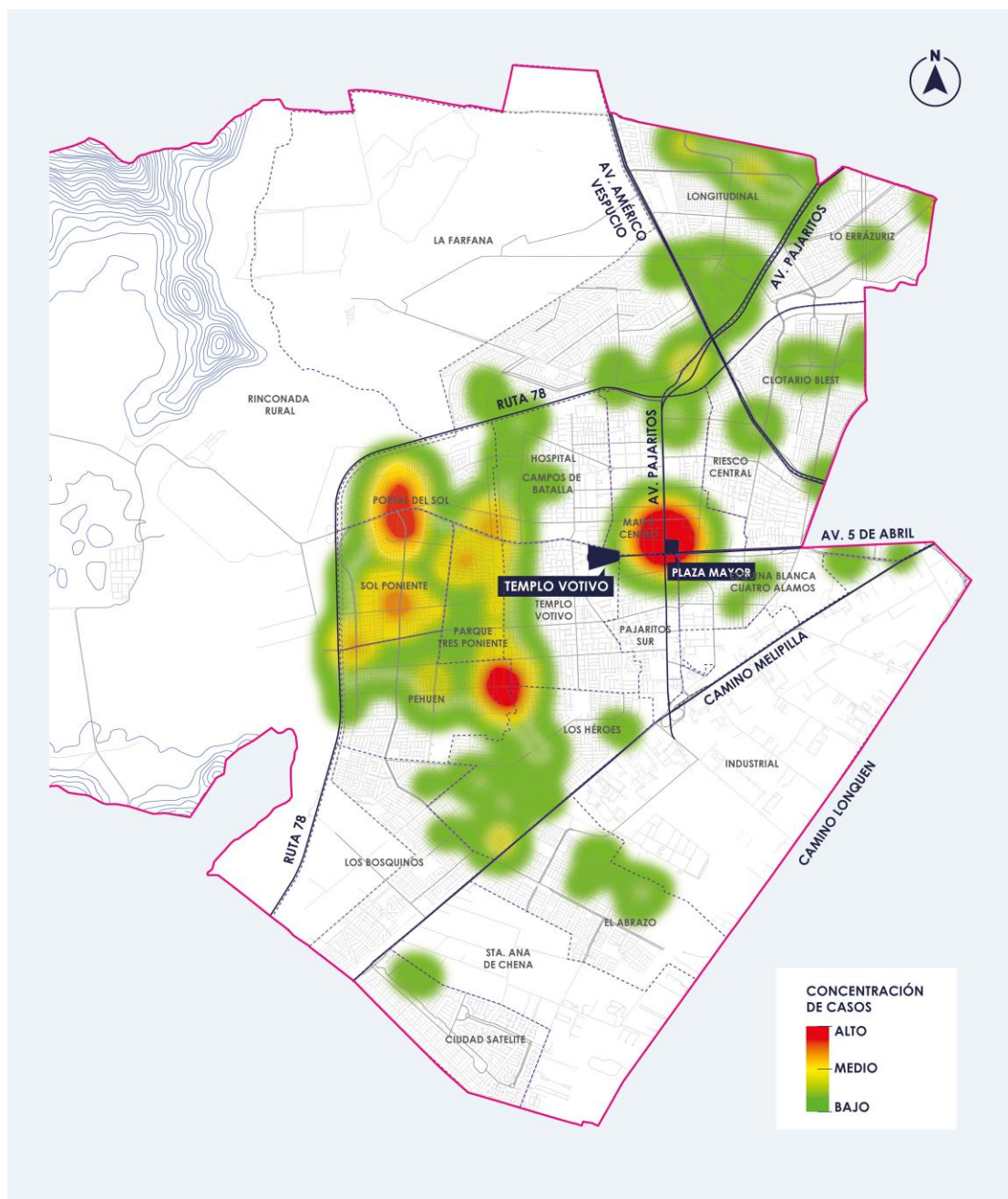
TABLA N°19: FRECUENCIAS POR AÑO Y VARIACIÓN ÚLTIMO AÑO, DE CONSUMO DE ALCOHOL Y DROGAS EN LA VÍA PÚBLICA, COMUNA DE MAIPÚ AÑOS 2022 AL 2024

2022	2023	2024	Total	Var% 23→24
1139	1259	779	3177	-38%

FUENTE SIED TERRITORIAL

Aunque entre 2023 y 2024 se observa una disminución generalizada de casos en la mayoría de los barrios, la magnitud acumulada del fenómeno y su incidencia como factor asociado a conductas de riesgo y otras manifestaciones delictuales mantienen como territorios prioritarios a Maipú Centro, Sol Poniente, Pehuén, Longitudinal, Parque Tres Poniente, Templo Votivo y Portal del Sol, donde resulta necesario focalizar las estrategias preventivas e intersectoriales.

FIGURA N°86: MAPA DE CALOR N°5. CONCENTRACIÓN DE CASOS POR CONSUMO DE ALCOHOL Y DROGAS EN LA VÍA PÚBLICA, COMUNA DE MAIPÚ, AÑO 2024



FUENTE: SIED TERRITORIAL.

A partir del diagnóstico realizado, el Área de Seguridad se estructura en cinco componentes estratégicos que organizan la intervención municipal sobre las principales brechas identificadas. En conjunto, estos componentes articulan acciones orientadas a fortalecer la prevención del delito y las violencias, mejorar las capacidades institucionales, consolidar la gobernanza en seguridad basada en evidencia, incorporar tecnologías para la prevención y promover el desarrollo de competencias especializadas en los equipos municipales. De esta manera, constituyen el marco de acción que

orientará la implementación de iniciativas, programas y proyectos destinados a fortalecer la seguridad y la convivencia en el territorio comunal.

FIGURA N°87: COMPONENTES DEL ÁREA SEGURIDAD



COMPONENTE N°1: TRANSVERSALIZACIÓN DEL ENFOQUE DE SEGURIDAD EN LA GESTIÓN MUNICIPAL

Enfoque del componente: Incorporar la seguridad como un eje transversal de la gestión municipal, integrando criterios de prevención situacional, diseño urbano seguro y convivencia en la planificación, ejecución y evaluación de las políticas, programas y proyectos desarrollados por el municipio.

La seguridad constituye un fenómeno multidimensional que trasciende el ámbito de una dirección o unidad específica, al estar condicionada por factores urbanos, sociales, ambientales e institucionales que inciden directamente en la calidad de vida de la población. En este sentido, aspectos como el diseño y mantenimiento del espacio público, la iluminación, la gestión de áreas verdes y residuos, la oferta programática dirigida a distintos grupos de la población, la recuperación de barrios y la participación comunitaria influyen tanto en las condiciones objetivas de seguridad como en la percepción de quienes habitan la comuna.

Desde esta perspectiva, la gestión de la seguridad requiere una acción coordinada de todas las direcciones municipales, incorporando este enfoque en sus procesos de planificación, ejecución y evaluación. Ello supone fortalecer la coordinación institucional, promover intervenciones complementarias entre las distintas áreas de gestión y consolidar mecanismos de comunicación con

la comunidad que contribuyan a fortalecer la confianza institucional y la apropiación de los espacios públicos.

La transversalización del enfoque de seguridad también permite mejorar la eficiencia de la gestión municipal, al favorecer el uso coordinado de los recursos, evitar la superposición de intervenciones y desarrollar respuestas integrales sobre los factores de riesgo y de protección presentes en los territorios. De este modo, la seguridad se incorpora como un criterio permanente para la toma de decisiones, fortaleciendo la coherencia de la acción municipal y su capacidad para responder a los desafíos del territorio.

En este marco, el componente plantea como desafío consolidar la incorporación sistemática del enfoque de seguridad en la gestión municipal, con especial énfasis en las intervenciones de mejoramiento y recuperación del espacio público, complementadas con mecanismos de seguimiento y evaluación que permitan verificar su aplicación efectiva en las distintas áreas del municipio.

- **Lineamientos estratégicos**

Incorporar la prevención y la seguridad como principios orientadores de la gestión municipal, promoviendo su integración transversal en la planificación, diseño, ejecución y evaluación de las políticas, planes y proyectos comunales. Asimismo, fortalecer la coordinación interinstitucional y la articulación entre las distintas unidades municipales y organismos competentes, favoreciendo intervenciones integrales, una gestión más eficiente de los recursos y una respuesta coordinada frente a los desafíos de seguridad y convivencia presentes en el territorio.

- **Propuesta programática**

La propuesta programática contempla el desarrollo de iniciativas orientadas a transversalizar el enfoque preventivo en la gestión municipal, fortalecer la coordinación interinstitucional, incorporar criterios de prevención situacional en el diseño y gestión del espacio público, e implementar acciones de fiscalización e intervención territorial que contribuyan a la recuperación de espacios públicos y al fortalecimiento de las condiciones objetivas y subjetivas de seguridad en la comuna.

- **Objetivos específicos del componente**

1. Fortalecer la incorporación de criterios de prevención situacional y convivencia en la planificación y gestión del espacio público, promoviendo entornos urbanos más seguros, accesibles y apropiados por la comunidad.
2. Consolidar mecanismos permanentes de coordinación entre las distintas unidades municipales y los organismos competentes para fortalecer la planificación, ejecución y evaluación de las intervenciones en materia de seguridad.

3. Incrementar la capacidad de fiscalización e intervención territorial mediante estrategias coordinadas orientadas a la recuperación del espacio público y la prevención de actividades ilícitas.
- **Cartera de iniciativas**
 - Plan de Rutas Seguras en CESFAM y Establecimientos Educacionales.
 - Programa de fiscalización conjunta en ferias libres.

COMPONENTE N°2: GOBERNANZA EN SEGURIDAD A TRAVÉS DEL MANEJO DE DATOS

Enfoque del componente: Consolidar un sistema de información y análisis en seguridad pública basado en evidencia, mediante el desarrollo de un Observatorio de Seguridad Municipal que integre, sistematice y analice información proveniente de fuentes municipales, institucionales y comunitarias para apoyar la planificación, implementación y evaluación de las políticas de prevención.

La gestión de la seguridad requiere disponer de información oportuna, confiable y territorialmente pertinente que permita comprender la evolución de los fenómenos delictuales, identificar factores de riesgo y orientar la asignación de recursos. En un contexto caracterizado por la complejidad y multicausalidad de la delincuencia y las violencias, el análisis sistemático de la información constituye un soporte esencial para la planificación y la evaluación de las intervenciones municipales.

Durante los últimos años, el municipio ha fortalecido sus capacidades de análisis mediante la conformación de un equipo técnico especializado en el estudio de fenómenos sociodelictuales y la elaboración de información georreferenciada para la gestión de la seguridad, integrando antecedentes provenientes de organismos como Carabineros de Chile, la Subsecretaría de Prevención del Delito y el Ministerio Público. Este trabajo incorpora un enfoque territorial, de seguridad humana y de género, proporcionando insumos para la identificación de patrones delictuales, la focalización de intervenciones y la evaluación de sus resultados.

Paralelamente, se han desarrollado herramientas de visualización de datos, análisis espacial y seguimiento de indicadores que facilitan el monitoreo de los fenómenos delictuales. No obstante, persisten desafíos asociados a la integración de las distintas fuentes de información, la automatización de indicadores, el análisis longitudinal y la disponibilidad de herramientas que respalden oportunamente la toma de decisiones.

En este escenario, la consolidación de un Observatorio de Seguridad Municipal constituye un desafío estratégico para fortalecer la gobernanza en seguridad. Su implementación permitirá integrar y sistematizar información proveniente de organismos públicos, unidades municipales y fuentes

comunitarias, generando evidencia para orientar la planificación, focalizar las intervenciones, fortalecer la coordinación interinstitucional y evaluar de manera permanente los resultados de las políticas de prevención.

- **Lineamientos estratégicos**

Consolidar un modelo de gobernanza en seguridad sustentado en la gestión estratégica de la información y el uso sistemático de evidencia, fortaleciendo las capacidades institucionales para anticipar riesgos, orientar la planificación territorial, coordinar la acción interinstitucional y evaluar las políticas e intervenciones en materia de prevención del delito y las violencias.

- **Propuesta programática**

La propuesta programática considera la implementación del Observatorio de Seguridad Municipal como una plataforma para la integración, procesamiento y análisis de información, complementada con el desarrollo de sistemas de indicadores, herramientas de análisis territorial y mecanismos permanentes de monitoreo que fortalezcan la planificación, la coordinación institucional y la evaluación de las estrategias de seguridad comunal.

- **Objetivos específicos del componente**

1. Desarrollar capacidades institucionales para la integración, procesamiento y análisis de información en materia de seguridad, fortaleciendo la planificación territorial, la identificación de riesgos y la priorización de las intervenciones municipales.
2. Consolidar un sistema permanente de monitoreo y evaluación de las políticas, programas e intervenciones en seguridad, mediante indicadores y herramientas de análisis que permitan medir resultados, retroalimentar la gestión institucional y orientar la toma de decisiones.

- **Cartera de iniciativas**

- Plan para la instalación de un Observatorio de Seguridad.

COMPONENTE N°3: FORTALECIMIENTO DE LA OFERTA Y ENTREGA DE SERVICIOS EN MATERIA DE PREVENCIÓN EN SEGURIDAD CIUDADANA

Enfoque del componente: Fortalecer la oferta municipal de programas y servicios en materia de prevención del delito y las violencias, mediante intervenciones territoriales, acciones de fiscalización, atención a víctimas y estrategias comunitarias focalizadas en los principales factores de riesgo presentes en la comuna.

Los problemas de seguridad afectan directamente la calidad de vida de quienes habitan y transitan por la comuna, generando una creciente demanda por respuestas oportunas y efectivas. Frente a este escenario, resulta necesario fortalecer la oferta municipal de prevención mediante programas que integren acciones de fiscalización, intervención comunitaria, atención a víctimas y recuperación del espacio público, articuladas con las instituciones competentes y las organizaciones comunitarias.

La actualización del diagnóstico comunal de seguridad permitió identificar y priorizar los principales fenómenos delictuales, incivildades y factores de riesgo presentes en el territorio, proporcionando la base técnica para la formulación del Plan Comunal de Seguridad Pública. Sobre esta evidencia se definieron las líneas de intervención que orientan este componente, con el propósito de focalizar los recursos y fortalecer la capacidad de respuesta municipal frente a las problemáticas de mayor impacto para la comunidad.

Entre los principales desafíos destacan los robos con violencia o intimidación, el robo violento de vehículos y el robo en lugar habitado, delitos que afectan la integridad física, psicológica y patrimonial de las personas, además de incrementar la percepción de inseguridad. A ello se suma el consumo de alcohol y drogas en el espacio público y diversas conductas incívicas, especialmente en el casco histórico de la comuna, que deterioran la convivencia, favorecen la apropiación indebida del espacio público y generan condiciones propicias para la ocurrencia de hechos delictuales.

Junto con lo anterior, la violencia de género y la atención a víctimas de delitos violentos constituyen ámbitos prioritarios de intervención. Las dificultades para acceder oportunamente a mecanismos de protección y acompañamiento incrementan el riesgo de revictimización y profundizan las consecuencias sociales y personales asociadas a estos hechos. En este contexto, fortalecer la atención especializada y las redes de apoyo representa una medida esencial para resguardar los derechos de las víctimas, favorecer la denuncia y fortalecer la confianza de la comunidad en las instituciones.

En respuesta a estas brechas, el componente propone fortalecer la oferta municipal de prevención mediante programas y servicios orientados a la fiscalización, la intervención territorial, la recuperación del espacio público, el fortalecimiento comunitario y la atención especializada a víctimas. En conjunto, estas acciones buscan reducir los factores de riesgo, mejorar la convivencia y

consolidar una respuesta municipal coordinada frente a los principales desafíos de seguridad presentes en la comuna.

- **Lineamientos estratégicos**

Consolidar una oferta integral de prevención del delito y las violencias mediante intervenciones focalizadas, articuladas y territorialmente pertinentes, orientadas a reducir los factores de riesgo, fortalecer la convivencia y brindar respuestas oportunas a las personas y comunidades más afectadas por los fenómenos de inseguridad.

- **Propuesta programática**

La propuesta programática contempla el desarrollo de programas y servicios orientados a fortalecer la prevención situacional y comunitaria, la fiscalización y el control territorial, la recuperación de espacios públicos, la atención especializada a víctimas y el trabajo coordinado con las instituciones competentes y las organizaciones comunitarias, priorizando los territorios y problemáticas identificados en el diagnóstico comunal.

- **Objetivos específicos del componente**

1. Fortalecer las acciones de fiscalización y control territorial para favorecer el cumplimiento de la normativa vigente, la recuperación del espacio público y la disminución de las incivildades que afectan la convivencia comunal.
2. Reducir la incidencia de los delitos y factores de riesgo priorizados mediante estrategias de prevención situacional y de intervención territorial focalizadas en los sectores de mayor vulnerabilidad.
3. Fortalecer las capacidades de las comunidades para la prevención del delito y las violencias, promoviendo la participación ciudadana, la corresponsabilidad y la organización comunitaria en materia de seguridad.
4. Fortalecer los mecanismos de protección, atención y acompañamiento a mujeres víctimas de violencia, garantizando una respuesta integral, oportuna y con enfoque de derechos.
5. Fortalecer la atención especializada a víctimas de delitos violentos mediante servicios de orientación, apoyo psicosocial y acompañamiento, favoreciendo su recuperación y el acceso efectivo a las redes institucionales de protección.

- **Cartera de iniciativas**

- Plan de fiscalización para el cumplimiento de la normativa vigente.
- Plan de seguridad focalizado en el casco histórico de la comuna.
- Plan de fortalecimiento comunitario.
- Programa Circuito de Protección a mujeres Víctimas de Violencia Intrafamiliar.
- Plan de implementación de Centro de Atención a Víctimas de Delitos Violentos.

COMPONENTE N°4: AVANCE TECNOLÓGICO EN SEGURIDAD PARA LA PREVENCIÓN DEL DELITO Y LAS VIOLENCIAS

Enfoque del componente: Consolidar un sistema tecnológico integrado para la gestión de la seguridad comunal, fortaleciendo la coordinación operativa, la trazabilidad de los procedimientos y la disponibilidad de información para apoyar la toma de decisiones, mejorar la capacidad preventiva y optimizar la respuesta frente a las emergencias de seguridad.

El fortalecimiento tecnológico constituye un elemento esencial para modernizar la gestión de la seguridad comunal y responder de manera más eficiente a la creciente complejidad de los fenómenos delictuales y las incivildades. El aumento de los delitos violentos, la mayor demanda por atención a través del número de emergencia municipal 1418 y de la aplicación SOSAFE, junto con la necesidad de mejorar la coordinación con Carabineros de Chile, la Policía de Investigaciones, el Ministerio Público y otras instituciones, hacen indispensable avanzar hacia una gestión apoyada en tecnologías integradas y en información disponible en tiempo real.

La comuna dispone de capacidades tecnológicas relevantes, entre ellas la Central Integrada de Teleprotección, el sistema de pórticos lectores de patentes, cámaras corporales, drones y diversas herramientas de apoyo a la operación. Sin embargo, persisten brechas asociadas a la interoperabilidad entre plataformas, la automatización de procesos, la estandarización de los registros operativos, el seguimiento de indicadores de desempeño y la integración de la información generada por los distintos dispositivos tecnológicos.

Estas limitaciones dificultan el monitoreo integral de los procedimientos, reducen la capacidad de análisis oportuno y generan mayores cargas operativas para los equipos municipales. En consecuencia, el principal desafío consiste en consolidar un sistema tecnológico integrado que permita fortalecer la coordinación operativa, optimizar los tiempos de respuesta, mejorar el seguimiento de los procedimientos y respaldar la toma de decisiones mediante información confiable y oportuna.

- **Lineamientos estratégicos**

Impulsar la transformación tecnológica de la gestión de la seguridad comunal mediante la incorporación de soluciones digitales que fortalezcan las capacidades institucionales, mejoren la coordinación operativa y respalden la toma de decisiones para la prevención del delito y las violencias.

- **Propuesta programática**

La propuesta programática contempla el desarrollo e integración de plataformas, sistemas y herramientas tecnológicas orientadas a fortalecer la gestión operativa de la seguridad, mejorar la atención de emergencias, optimizar el monitoreo de las intervenciones, automatizar procesos

críticos y facilitar el intercambio de información entre las instituciones que participan en la seguridad comunal.

- **Objetivos específicos del componente**

1. Optimizar la gestión de emergencias mediante la incorporación de herramientas tecnológicas que mejoren la oportunidad de la respuesta, la coordinación operativa y el seguimiento de las intervenciones.
2. Fortalecer la interoperabilidad entre las plataformas y sistemas utilizados por las instituciones vinculadas a la seguridad comunal, favoreciendo el intercambio oportuno de información y la coordinación interinstitucional.
3. Mejorar la trazabilidad y el monitoreo de los procedimientos operativos mediante soluciones digitales que fortalezcan el control de la gestión, la evaluación del desempeño y la capacidad de respuesta institucional.
4. Incrementar la eficiencia de la gestión de la seguridad comunal mediante la automatización de procesos y la incorporación de tecnologías que optimicen la prestación de los servicios y el uso de los recursos disponibles.

- **Cartera de iniciativas**

- Proyecto de implementación de un sistema informático para la gestión operativa de emergencia en seguridad (CAD).
- Proyecto de elaboración e implementación de un sistema de registro de gestión diaria del Departamento de Seguridad Comunitario.

COMPONENTE N°5: PERFECCIONAMIENTO EN TEMÁTICAS DE PREVENCIÓN Y SEGURIDAD

Enfoque del componente: Fortalecer las capacidades técnicas, operativas y humanas de los equipos de la Dirección de Prevención y Seguridad Ciudadana mediante procesos permanentes de formación y perfeccionamiento, orientados a asegurar una actuación profesional, coordinada y ajustada a la normativa vigente en materia de prevención del delito y las violencias.

La evolución de los fenómenos delictuales, las nuevas exigencias institucionales y la reciente entrada en vigencia de la Ley de Seguridad Municipal plantean la necesidad de fortalecer de manera permanente las competencias de los equipos responsables de la seguridad comunal. Este escenario exige contar con personal preparado para responder a situaciones cada vez más complejas, actuando con criterios técnicos, apego a la normativa y enfoque preventivo.

En este contexto, la Dirección de Prevención y Seguridad Ciudadana ha impulsado un proceso continuo de profesionalización de sus equipos, mediante programas de capacitación dirigidos al personal operativo, técnico y profesional. Estas acciones buscan fortalecer conocimientos

normativos, procedimientos de actuación y herramientas de intervención que permitan mejorar la calidad del servicio y responder de manera adecuada a las distintas situaciones que enfrentan los equipos en el territorio.

Este proceso incorpora, además, contenidos asociados a la atención de víctimas, enfoque de género, derechos humanos, resolución de conflictos, primeros auxilios y coordinación interinstitucional, junto con el fortalecimiento de competencias para el uso de herramientas tecnológicas y sistemas de gestión que apoyan la labor operativa. En conjunto, estas materias contribuyen a una gestión más profesional, segura y orientada al servicio de la comunidad.

- **Lineamientos estratégicos**

Promover el desarrollo permanente de las capacidades institucionales de los equipos de seguridad municipal, fortaleciendo su preparación técnica, operativa y ética para responder de manera profesional, coordinada y eficaz a los desafíos de la seguridad y la convivencia comunal.

- **Propuesta programática**

La propuesta programática contempla la implementación de un programa permanente de formación y especialización para los equipos de seguridad municipal, orientado a actualizar conocimientos, desarrollar habilidades operativas e incorporar competencias especializadas en ámbitos prioritarios para el ejercicio de sus funciones, en concordancia con la evolución de los desafíos de la seguridad comunal y del marco normativo vigente.

- **Objetivos específicos del componente**

1. Fortalecer las capacidades técnicas y operativas de los equipos de seguridad municipal, promoviendo la actualización permanente de conocimientos y el desarrollo de habilidades necesarias para el ejercicio de sus funciones.
2. Desarrollar competencias especializadas en materias prioritarias para la prevención del delito y las violencias, fortaleciendo la calidad de las intervenciones territoriales, la atención a víctimas y la respuesta frente a situaciones de emergencia.
3. Promover una actuación institucional basada en estándares de profesionalismo, derechos humanos, enfoque de género y uso adecuado de los protocolos de intervención, fortaleciendo la calidad del servicio prestado a la comunidad.

- **Cartera de iniciativas**

- Plan de fortalecimiento del recurso humano en materias de seguridad.

A photograph showing three people engaged in planting a young tree. One person in a blue jacket and face mask stands holding the tree, while two others in dark clothing and gloves are kneeling to secure it in the ground. The background shows a sunny day with trees and a residential street.

VI.6 ÁREA MEDIO AMBIENTE

VI.6.1. Contextualización medioambiental

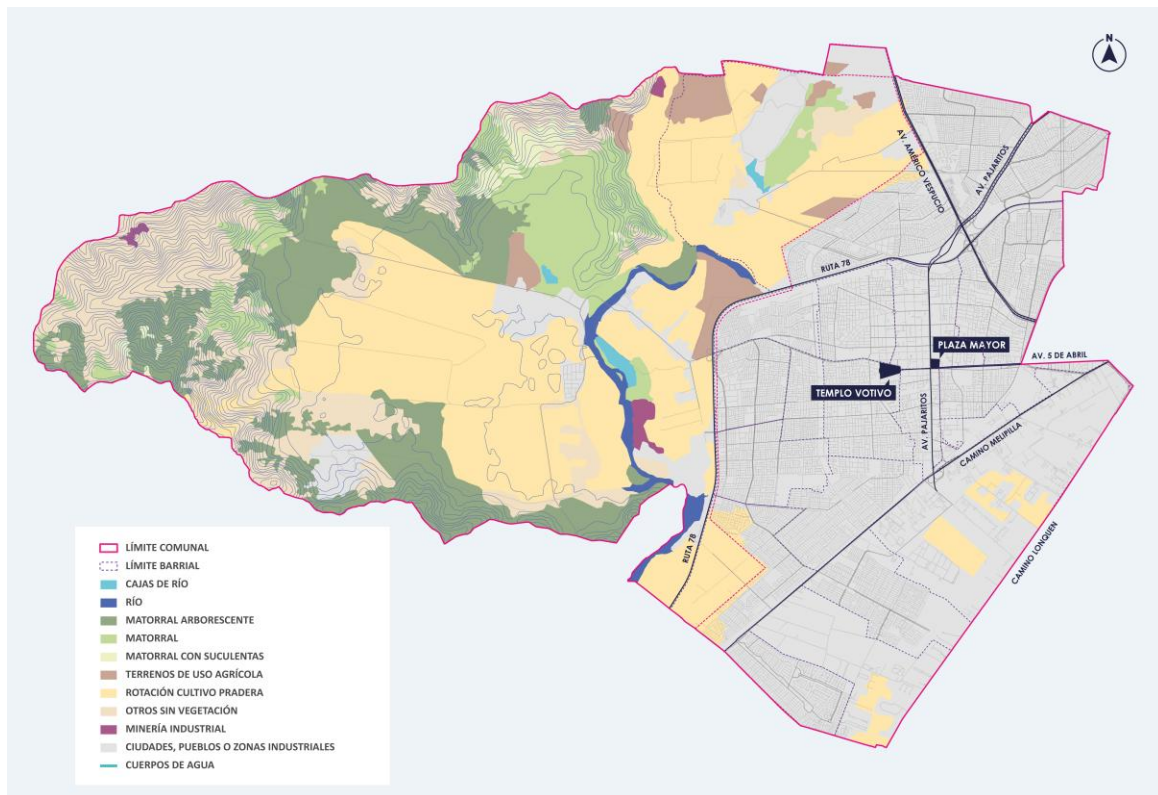
Maipú se emplaza en la cuenca del Río Maipo y en la subcuenca del Mapocho Bajo, formando parte del sistema hidrográfico que estructura el valle central de la Región Metropolitana. Su relieve, caracterizado por las pendientes suaves propias de la planicie aluvial, ha favorecido históricamente la expansión urbana y condicionado la configuración ambiental de la comuna.

Actualmente, Maipú presenta un alto grado de urbanización, con predominio de usos residenciales, industriales y de infraestructura. Esta transformación ha incrementado significativamente las superficies impermeables, reduciendo la infiltración natural de las aguas lluvias y aumentando la escorrentía superficial, situación que favorece la ocurrencia de anegamientos durante eventos de precipitaciones intensas.

La comuna se emplaza, además, sobre una unidad hidrogeológica estratégica para el abastecimiento de agua potable del sector poniente de la Región Metropolitana, lo que otorga especial relevancia a la protección de los recursos hídricos subterráneos. A ello se suma la coexistencia de áreas industriales, concentradas principalmente en torno a Camino a Melipilla, con remanentes de suelo agrícola hacia el sector surponiente, configurando un territorio donde convergen múltiples presiones sobre los sistemas naturales.

Asimismo, la comuna conserva fragmentos del bosque espinoso mediterráneo interior y otros ecosistemas de alto valor ambiental que, pese a su reducido tamaño y fragmentación, cumplen un rol fundamental en la conservación de la biodiversidad, la regulación climática, la conectividad ecológica y la resiliencia del territorio. Su protección y recuperación constituyen un desafío estratégico para avanzar hacia un modelo de desarrollo urbano más sostenible y adaptado a los efectos del cambio climático.

FIGURA N°88: MAPA DE USO DE SUELOS DE LA COMUNA DE MAIPÚ



FUENTE: PLAN DE ACCIÓN COMUNAL DE CAMBIO CLIMÁTICO 2025-2035 (PACCC).

Estas características confirman que el medio ambiente constituye una dimensión estructural del desarrollo comunal. La magnitud demográfica de Maipú, su consolidación urbana y su inserción en sistemas hídricos y atmosféricos de escala metropolitana generan presiones crecientes sobre los recursos naturales y la infraestructura ambiental, haciendo indispensable incorporar la sostenibilidad como un criterio transversal en la planificación del territorio.

En este contexto, la planificación comunal debe integrar de manera sistemática la dimensión ambiental en las decisiones relacionadas con el desarrollo urbano, la gestión de los recursos hídricos y energéticos, la expansión y conservación de la infraestructura verde, la gestión del riesgo y la adaptación al cambio climático. Este enfoque permitirá fortalecer la resiliencia de la comuna y orientar un desarrollo urbano más sostenible, en coherencia con la visión de Maipú Ciudad 2030.

VI.6.2. Caracterización y desafíos

El Plan de Acción Comunal de Cambio Climático 2025–2035 (PACCC) identifica tres amenazas climáticas prioritarias para Maipú: las olas de calor, la escasez hídrica y las inundaciones, siendo las primeras las de mayor criticidad. En conjunto, estos fenómenos configuran un escenario de creciente vulnerabilidad ambiental que exige fortalecer la capacidad de adaptación del territorio frente a los efectos del cambio climático.

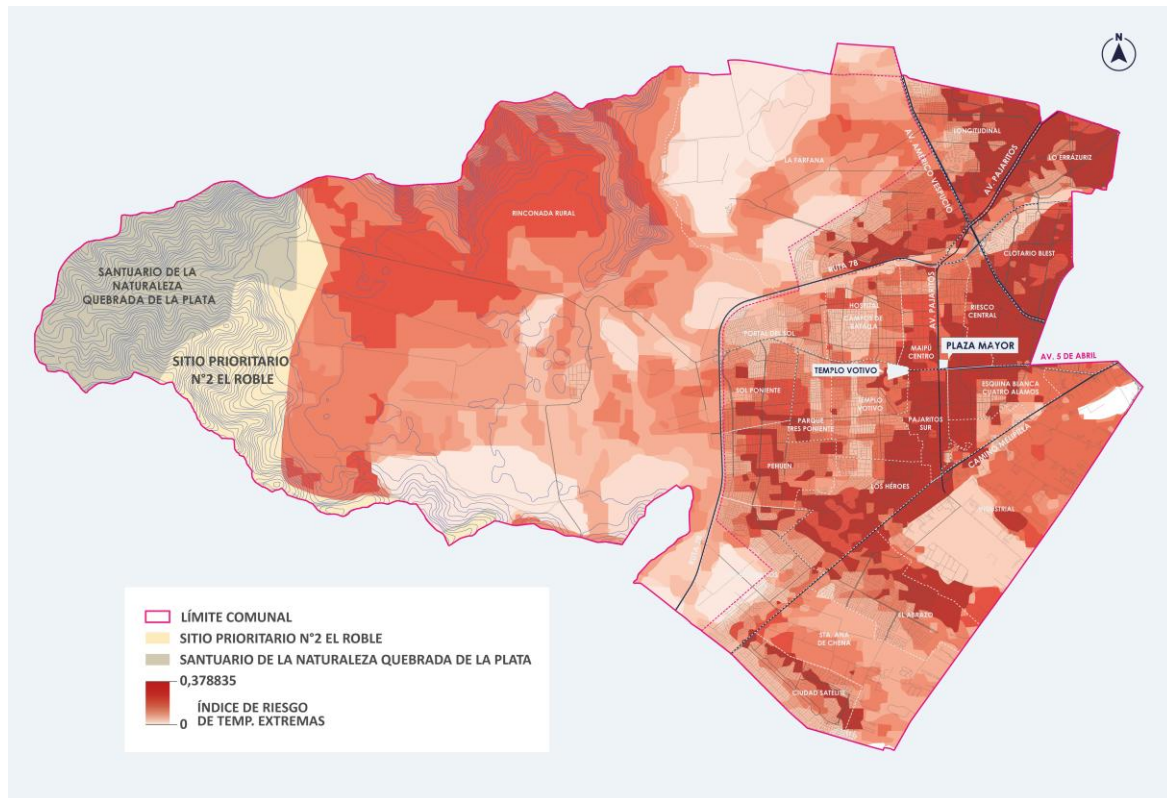
Las olas de calor representan la principal amenaza para la comuna, debido a la elevada exposición de la población a temperaturas extremas y a la disminución progresiva de la cobertura vegetal urbana, situación que reduce la capacidad de regulación térmica del territorio, intensifica el efecto de isla de calor y limita la provisión de servicios ecosistémicos esenciales. Esta condición se manifiesta con mayor intensidad en sectores con escasa cobertura arbórea y alta densidad edificatoria.

La escasez hídrica constituye otra amenaza de alta severidad, al comprometer la disponibilidad de recursos hídricos y el funcionamiento de la infraestructura azul, integrada por los ecosistemas y sistemas naturales asociados al agua. Sus efectos repercuten tanto en el abastecimiento de agua potable como en la conservación de las áreas verdes y la continuidad de servicios urbanos esenciales.

A ello se suma la ocurrencia de precipitaciones intensas concentradas en cortos períodos, las que pueden superar la capacidad de los sistemas de drenaje urbano y provocar anegamientos que afectan viviendas, infraestructura crítica, movilidad y funcionamiento de la ciudad.

En su conjunto, estas amenazas evidencian la necesidad de fortalecer la gestión ambiental comunal mediante estrategias de adaptación al cambio climático, soluciones basadas en la naturaleza, una gestión sostenible de los recursos hídricos y una planificación urbana capaz de anticipar y reducir los riesgos ambientales que enfrenta el territorio.

FIGURA N°89: MAPA ÍNDICE DE RIESGO DE TEMPERATURAS EXTREMAS



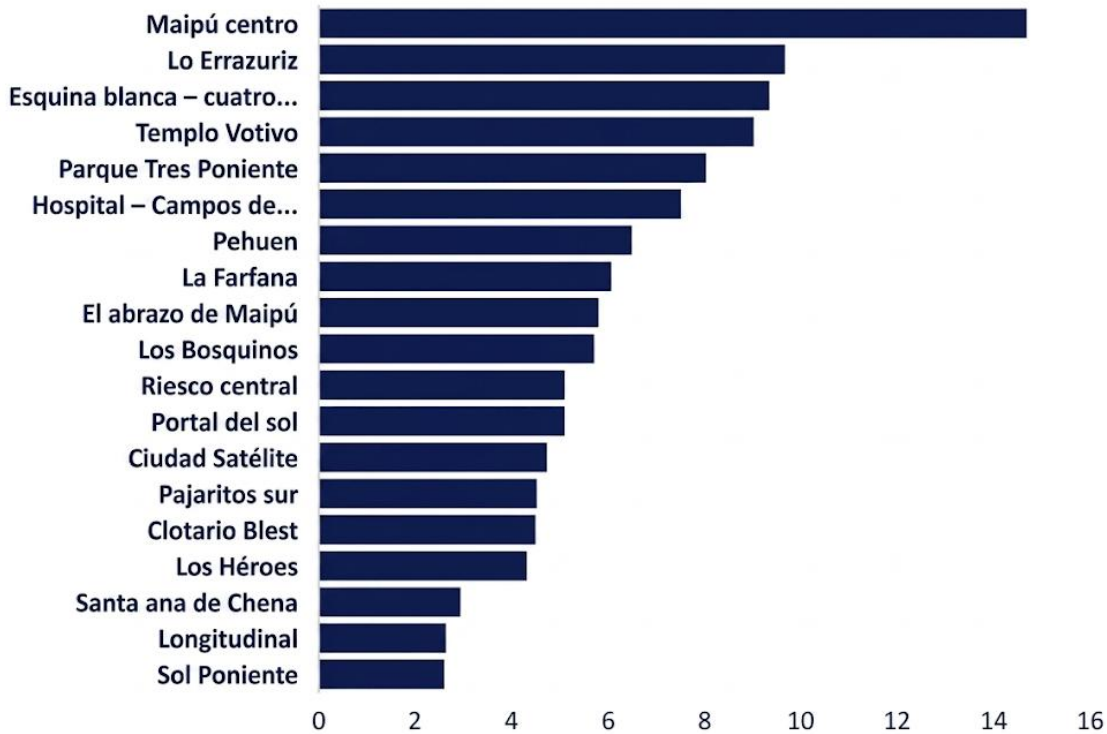
FUENTE: ELABORACIÓN DIRECCIÓN DE RIEGOS, DESASTRES Y EMERGENCIAS EN BASE AL INFORME DE RIESGOS CLIMÁTICOS PARA LA REGIÓN METROPOLITANA (MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE, 2020).

En materia de infraestructura verde, Maipú administra una superficie significativa de áreas verdes urbanas en el contexto metropolitano. No obstante, su distribución presenta importantes desigualdades territoriales. Barrios como Longitudinal y Sol Poniente registran una menor disponibilidad de áreas verdes y arbolado urbano por habitante en comparación con otros sectores de la comuna, lo que limita el acceso a espacios públicos de calidad y aumenta la exposición de la población al efecto de isla de calor.

Estas brechas se acentúan al coincidir con condiciones de vulnerabilidad social y demográfica, afectando especialmente a personas mayores, niñas, niños y hogares con menor capacidad de adaptación frente a eventos climáticos extremos. En este contexto, avanzar hacia una distribución más equilibrada de la infraestructura verde constituye un desafío estratégico para fortalecer la

resiliencia urbana, reducir las desigualdades territoriales, mitigar los efectos del cambio climático y mejorar la calidad de vida de la comunidad.

FIGURA N°90: M² DE ÁREAS VERDES POR HABITANTE EN LA COMUNA



FUENTE: PLAN DE ACCIÓN COMUNAL DE CAMBIO CLIMÁTICO 2025-2035 (PACCC).

En un ámbito transversal al conjunto de la comuna, la protección y el bienestar animal constituyen un desafío creciente para la gestión ambiental. El aumento sostenido de la población de perros y gatos, la presencia de animales abandonados y las dificultades asociadas a la tenencia irresponsable generan impactos sobre la salud pública, la convivencia vecinal y la gestión del espacio público. Este escenario exige fortalecer estrategias integrales orientadas al control reproductivo, la prevención de zoonosis, el control de plagas, la educación para la tenencia responsable y la promoción del bienestar animal, articuladas con las políticas de limpieza urbana y manejo de residuos.

En materia de mitigación del cambio climático, el Inventario Comunal de Gases de Efecto Invernadero 2022, elaborado en el marco del Plan de Acción Comunal de Cambio Climático 2025–2035, sitúa a Maipú entre las comunas con mayores emisiones de la Región Metropolitana. Entre las principales fuentes de emisión destaca el sector residuos, situación coherente con la magnitud demográfica de la comuna y con los elevados volúmenes de residuos sólidos domiciliarios que genera.

Este escenario evidencia la necesidad de fortalecer las políticas de prevención, reducción y valorización de residuos, promover la economía circular e impulsar la transición hacia un modelo energético más eficiente, mediante la incorporación de energías renovables, el mejoramiento de la eficiencia energética de la infraestructura municipal y la reducción de las brechas asociadas a la pobreza energética.

En su conjunto, estos desafíos refuerzan la necesidad de consolidar una gestión ambiental integral que articule la conservación de la biodiversidad, la adaptación y mitigación del cambio climático, la gestión sostenible de los recursos naturales, la economía circular y el bienestar animal, contribuyendo a fortalecer la resiliencia del territorio y mejorar la calidad de vida de la comunidad.

VI.6.3. Diagnóstico del área de medio ambiente

Maipú enfrenta importantes desafíos ambientales derivados de su condición de comuna de escala metropolitana, caracterizada por una alta densidad poblacional, una extensa consolidación urbana y una creciente exposición a los efectos del cambio climático. Las olas de calor, la escasez hídrica prolongada y los eventos de precipitaciones intensas generan impactos sobre la salud de la población, la habitabilidad de los barrios y el funcionamiento de la infraestructura urbana, afectando con mayor intensidad a los sectores con menor cobertura de infraestructura verde y mayores niveles de vulnerabilidad social.

En este contexto, la gestión ambiental adquiere un carácter estratégico para el desarrollo comunal, tanto por la magnitud de los servicios municipales asociados a la mantención de áreas verdes, la gestión de residuos, la limpieza urbana, la educación ambiental y la fiscalización, como por su contribución a los procesos de adaptación y mitigación frente al cambio climático. Asimismo, la relevancia del sector residuos en las emisiones comunales de gases de efecto invernadero evidencia la necesidad de avanzar hacia modelos de gestión más sostenibles, basados en la economía circular, la eficiencia en el uso de los recursos y la corresponsabilidad de la comunidad.

Frente a estos desafíos, el Área de Medio Ambiente debe consolidarse como un eje estratégico del desarrollo comunal, promoviendo una gestión integrada que fortalezca la infraestructura verde, la protección de la biodiversidad, la gestión sostenible de los recursos naturales, la eficiencia energética, la adaptación al cambio climático, la economía circular, el bienestar animal y la reducción del riesgo de desastres. De esta manera, se busca avanzar hacia una comuna más resiliente, sostenible y preparada para enfrentar los desafíos ambientales presentes y futuros, en coherencia con la visión de Maipú Ciudad 2030.

FIGURA N°91 : COMPONENTES DEL ÁREA DE MEDIO AMBIENTE



COMPONENTE N°1: INFRAESTRUCTURA VERDE

Enfoque del componente: Desarrollo de una red comunal de infraestructura verde, interconectada, funcional y distribuida equitativamente en el territorio, que fortalezca la resiliencia climática, la biodiversidad urbana y la calidad de vida de la comunidad.

La infraestructura verde constituye el sistema de espacios naturales y urbanos con cobertura vegetal que estructura ambientalmente el territorio comunal. Este sistema integra áreas naturales de alto valor ecológico, como humedales y cerros isla; espacios verdes urbanos, entre ellos parques, plazas, arbolado vial, áreas deportivas y bordes de canales; y soluciones basadas en la naturaleza incorporadas a la infraestructura urbana, como muros y techos verdes.

En conjunto, estos elementos conforman una red ecológica que contribuye a regular la temperatura urbana, capturar material particulado, favorecer la infiltración de aguas lluvias, conservar la biodiversidad y generar espacios públicos para la recreación y la convivencia. Asimismo, desempeñan un rol estratégico en la adaptación al cambio climático y en el fortalecimiento de la resiliencia ambiental de la comuna.

- Áreas verdes

Maipú administra 3.338.566 m² de áreas verdes, correspondientes a plazas, parques, bandejones centrales, platabandas y otros bienes nacionales de uso público destinados al esparcimiento y la recreación. Este catastro considera exclusivamente la superficie bajo administración municipal y excluye la vegetación existente en predios privados.

No obstante, la distribución de estas áreas presenta importantes desigualdades territoriales. El barrio Industrial registra la mayor disponibilidad de superficie por habitante, debido principalmente a la presencia de amplios bandejones y a su baja densidad residencial, mientras que Maipú Centro constituye el único barrio que supera el estándar referencial de 10 m² de áreas verdes por habitante propuesto por el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano. En contraste, barrios como Longitudinal y Sol Poniente presentan una menor disponibilidad de áreas verdes públicas, situación que incrementa las brechas de acceso a infraestructura verde y los efectos asociados a las altas temperaturas.

Desde una perspectiva cualitativa, la infraestructura verde comunal se compone mayoritariamente de espacios de pequeña escala, tales como plazas barriales y bandejones. Si bien estos cumplen un importante rol recreativo y de uso público, aportan en menor medida a la conectividad ecológica, la conservación de la biodiversidad y la provisión de servicios ecosistémicos.

En consecuencia, el principal desafío no consiste únicamente en incrementar la superficie de áreas verdes, sino en consolidar una red de infraestructura verde más continua, funcional y equitativamente distribuida, capaz de fortalecer la resiliencia climática, mejorar la conectividad ecológica y contribuir a una mejor calidad de vida para la comunidad.

TABLA N°20: ÁREAS VERDES CON MANTENCIÓN MUNICIPAL

Tipología	Cantidad de áreas verdes	Superficie de mantención (m2)
Área verde	44	118.512
Bandejón	401	599.715
Jardín	18	83.794
Parque	54	553.255
Plaza	1449	1.593.663
Rotonda	3	4.000
Trébol	21	77.765
Veredón	446	301.081
TOTAL	2436	3.331.785

FUENTE: ESTRATEGIA HÍDRICA LOCAL. ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DE CATASTRO MUNICIPAL (2024).

- Arbolado urbano

El arbolado urbano constituye un componente estratégico de la infraestructura verde comunal, distribuido en plazas, parques, calles, avenidas y otros bienes nacionales de uso público. Además de aportar a la identidad paisajística de la comuna, desempeña funciones esenciales para la regulación térmica, la captura de contaminantes atmosféricos, la provisión de sombra, la infiltración de aguas lluvias y la conservación de la biodiversidad urbana, contribuyendo a la adaptación del territorio frente al cambio climático.

Con el propósito de fortalecer su gestión, el municipio proyecta desarrollar y actualizar progresivamente el Catastro Comunal de Arbolado Urbano durante el período 2026–2030. Este instrumento permitirá disponer de información sistematizada sobre la ubicación, especies, estado fitosanitario, condición estructural y requerimientos de manejo del patrimonio arbóreo comunal.

La información generada fortalecerá la planificación de las labores de poda, manejo sanitario, reposición y arborización, optimizando la asignación de recursos y promoviendo una gestión preventiva y basada en evidencia. En este marco, se proyecta que al año 2027 la totalidad del arbolado ubicado en las áreas verdes bajo administración municipal se encuentre incorporado al sistema de gestión.

- Plantación y fortalecimiento de cobertura vegetal

En el marco del PLADECO Maipú 2026–2030, el Programa de Arborización profundizará su contribución a la adaptación al cambio climático y al fortalecimiento de la infraestructura verde comunal. Tras la plantación de 3.376 árboles durante 2025, se proyecta incorporar 10.000 nuevos ejemplares al año 2028, priorizando especies de bajo requerimiento hídrico, adaptadas a las condiciones locales y con alto valor ecosistémico.

Esta iniciativa permitirá ampliar progresivamente la cobertura arbórea de la comuna, contribuyendo a mitigar el efecto de isla de calor, favorecer la infiltración de aguas lluvias, fortalecer la biodiversidad urbana y aumentar la provisión de servicios ecosistémicos, consolidando un territorio más resiliente frente al cambio climático.

- Lineamientos estratégicos

Consolidar una red comunal de infraestructura verde mediante la planificación integrada de áreas verdes, arbolado urbano, espacios naturales y soluciones basadas en la naturaleza, fortaleciendo la conectividad ecológica, la resiliencia climática y la biodiversidad urbana.

Fortalecer la gestión técnica y sostenible de la infraestructura verde, promoviendo la planificación del arbolado urbano, el incremento de la cobertura vegetal, la incorporación de especies adaptadas al cambio climático y el uso eficiente de los recursos destinados a su mantención.

Promover la corresponsabilidad ambiental, fortaleciendo la participación de la comunidad en el cuidado de las áreas verdes y el arbolado urbano mediante acciones de educación, sensibilización y apropiación del espacio público.

- **Propuesta programática**

La implementación de este componente se orienta a consolidar una red comunal de infraestructura verde mediante la expansión y fortalecimiento de las áreas verdes, el incremento de la cobertura arbórea, la gestión técnica del arbolado urbano y la incorporación de soluciones basadas en la naturaleza. Estas acciones contribuirán a mejorar la conectividad ecológica, fortalecer la resiliencia frente al cambio climático, reducir las brechas territoriales de acceso a infraestructura verde y mejorar la calidad ambiental y la calidad de vida de la comunidad.

- **Objetivos específicos del componente**

1. Fortalecer la infraestructura verde comunal mediante la conservación, ampliación y mejoramiento de las áreas verdes, el arbolado urbano y los espacios naturales, contribuyendo a la adaptación al cambio climático, la resiliencia urbana y la mejora de la calidad de vida.
2. Fortalecer la gestión técnica del arbolado urbano mediante la planificación de la arborización, la mantención preventiva, el recambio progresivo de especies y la implementación del Catastro Comunal de Arbolado Urbano, promoviendo una gestión eficiente, segura y sostenible.

- **Cartera de iniciativas**

- Plan de fortalecimiento de la cobertura vegetal en la comuna.
- Plan de Gestión de Arbolado Urbano.

COMPONENTE N°2: GESTIÓN DE RESIDUOS Y CONTROL DE MICROBASURALES

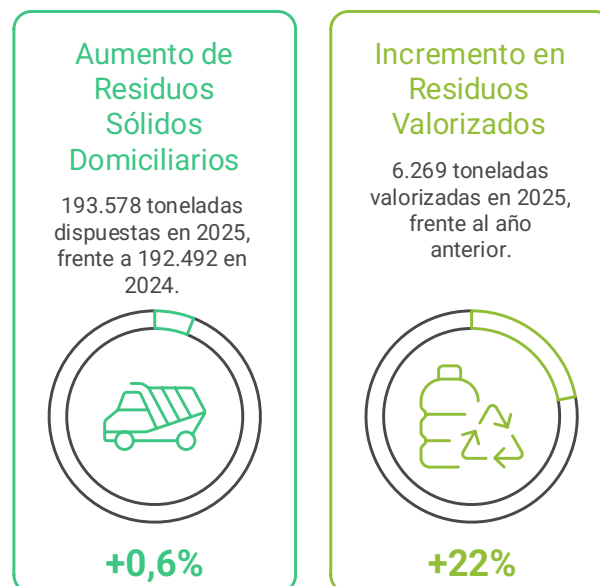
Enfoque del componente: Impulsar la transición hacia un modelo comunal de economía circular, fortaleciendo la gestión integral de residuos, la valorización de materiales, la prevención de microbasurales y la corresponsabilidad ciudadana, con el propósito de reducir la disposición final en rellenos sanitarios y avanzar hacia un desarrollo más sostenible.

La gestión de residuos constituye uno de los principales servicios ambientales de la Municipalidad de Maipú, tanto por su cobertura territorial como por la magnitud de la operación requerida para atender una comuna de escala metropolitana. Su alcance comprende la recolección, valorización, reciclaje, disposición final de residuos, educación ambiental y control de microbasurales, configurando un sistema esencial para la protección ambiental, la salud pública y la calidad de vida de la comunidad.

Durante 2025 se dispusieron 236.881 toneladas de residuos en relleno sanitario, de las cuales 193.578 toneladas correspondieron a residuos sólidos domiciliarios, cifra que representa un incremento de 0,6% respecto del año anterior. Estos antecedentes reflejan la necesidad de continuar fortaleciendo estrategias orientadas a disminuir progresivamente la disposición final y promover un uso más eficiente de los recursos, en concordancia con los principios de la economía circular.

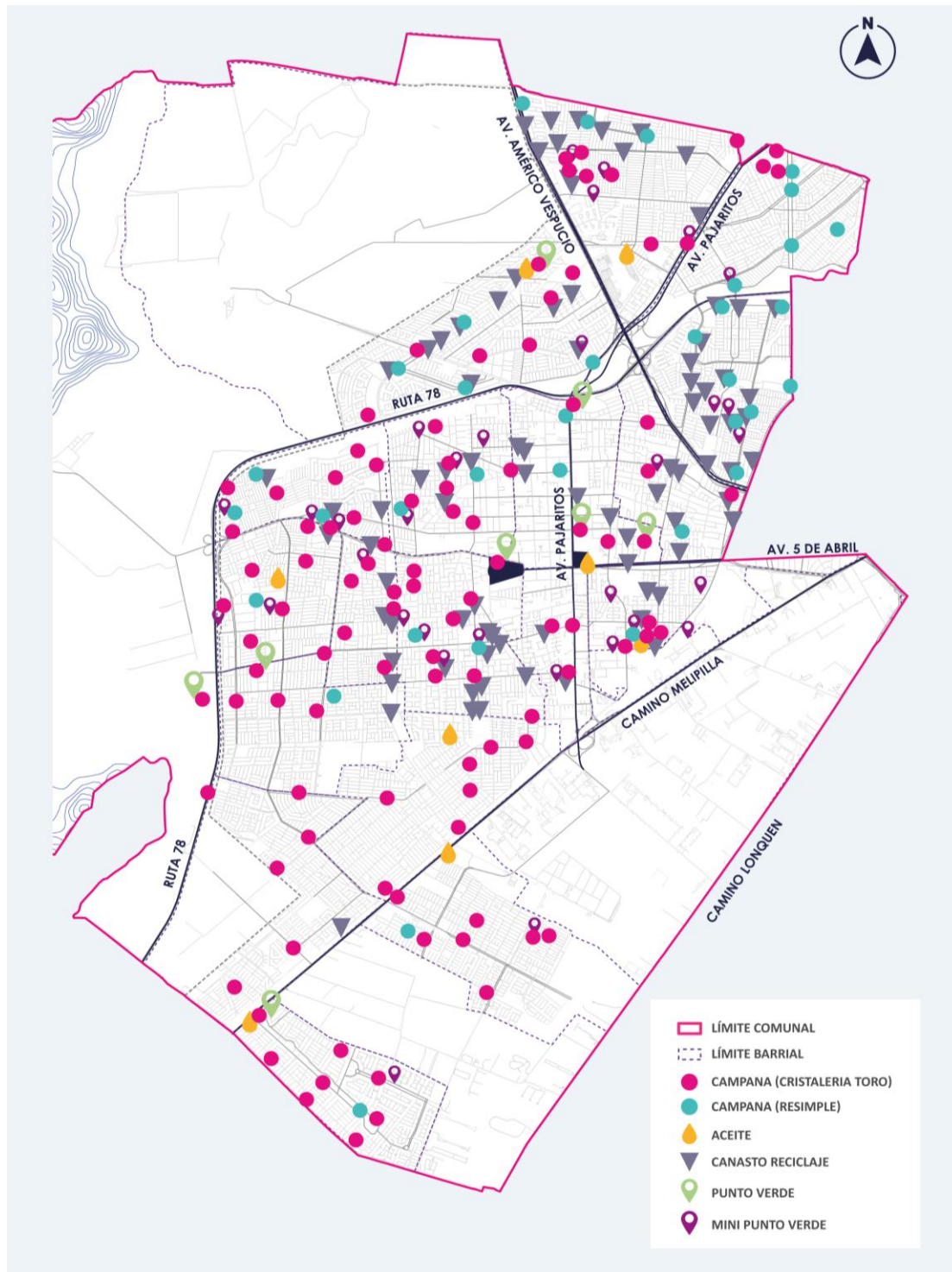
Paralelamente, la comuna valorizó 6.269 toneladas de residuos mediante programas de reciclaje y aprovechamiento de residuos orgánicos e inorgánicos, lo que representa un incremento del 22% respecto de 2024. Si bien este avance evidencia el fortalecimiento de las acciones de valorización, persiste el desafío de aumentar su participación respecto del volumen total de residuos generados, promoviendo la prevención, reutilización, reciclaje y valorización como ejes centrales de la gestión ambiental comunal.

FIGURA N°92: RECOLECCIÓN DE RESIDUOS



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

FIGURA N°94: MAPA DE PUNTOS DE RECICLAJE EN LA COMUNA DE MAIPÚ



FUENTE: SISTEMA DE INFORMACIÓN TERRITORIAL DE MAIPÚ (SITMA).

- Red de puntos verdes y valorización de residuos

La comuna dispone de una red consolidada de infraestructura para el reciclaje, integrada por puntos verdes y mini puntos verdes distribuidos en el territorio, más de 200 campanas para vidrio, puntos de recepción de aceite domiciliario y puntos de reciclaje de cápsulas de café. Complementariamente, en el marco de la Ley N°20.920 sobre Responsabilidad Extendida del Productor (Ley REP), el municipio implementa progresivamente la recolección selectiva domiciliaria en convenio con el Sistema de Gestión Resimple, fortaleciendo la recuperación de envases y embalajes desde su origen.

- Prevención de microbasurales y valorización de residuos voluminosos

Con el propósito de prevenir la disposición ilegal de residuos en el espacio público, el municipio desarrolla una estrategia integral que combina operativos territoriales, programas de retiro y acciones de valorización de residuos voluminosos. Entre estas iniciativas destacan el programa "Adiós Cachureos, Hola Limpieza", el convenio con CIC S.A. para el reciclaje gratuito de colchones y el servicio "Fono Escombros", destinado al retiro programado de escombros, ramas y residuos de gran volumen.

Estas acciones se complementan con un programa permanente de retiro y control de microbasurales, que permitió mantener 35 focos activos controlados al año 2025, contribuyendo a disminuir los impactos ambientales y sanitarios asociados a esta problemática.

- Gestión de residuos orgánicos

En concordancia con la Estrategia Nacional de Residuos Orgánicos 2040, el municipio desarrolla programas destinados a promover la valorización de la fracción orgánica mediante iniciativas de compostaje domiciliario y comunitario, apoyo a establecimientos educacionales y organizaciones sociales, valorización de residuos provenientes del Mercado Municipal y cafeterías, recuperación de alimentos y acciones de educación ambiental orientadas a prevenir la pérdida y desperdicio de alimentos.

- Lineamientos estratégicos

Consolidar un modelo comunal de economía circular, fortaleciendo la prevención, reducción, reutilización, reciclaje y valorización de residuos, con el propósito de disminuir progresivamente la disposición final en rellenos sanitarios y promover un uso más eficiente de los recursos.

Fortalecer la gestión sostenible de los residuos, impulsando la separación en origen, la valorización de residuos orgánicos e inorgánicos y la ampliación de los sistemas de recolección diferenciada, en coherencia con la Ley REP y los instrumentos de planificación ambiental y climática.

Prevenir y controlar la formación de microbasurales, mediante estrategias integradas de limpieza urbana, fiscalización, recuperación del espacio público y corresponsabilidad ciudadana, contribuyendo a mejorar la calidad ambiental y la habitabilidad de la comuna.

- **Propuesta programática**

La implementación de este componente se orienta a consolidar un modelo comunal de economía circular mediante el fortalecimiento de la gestión integral de residuos, promoviendo la reducción, reutilización, reciclaje y valorización de los materiales generados en la comuna, con el propósito de disminuir progresivamente su disposición final en rellenos sanitarios.

En este marco, se fortalecerá la valorización de nuevas fracciones de residuos, incorporando estrategias para el aprovechamiento de residuos orgánicos e inorgánicos, junto con acciones integradas de prevención y control de microbasurales basadas en la coordinación municipal, la educación ambiental y la corresponsabilidad ciudadana. En su conjunto, estas acciones contribuirán a una gestión más eficiente y sostenible de los residuos, fortaleciendo la economía circular, la calidad ambiental y la resiliencia de la comuna.

- **Objetivos específicos del componente**

1. Fortalecer la gestión integral de residuos mediante la ampliación de la recolección diferenciada, el incremento del reciclaje domiciliario y la incorporación progresiva de nuevas fracciones de residuos, promoviendo la economía circular y la corresponsabilidad ciudadana en la gestión de los residuos.
2. Impulsar la valorización de los residuos orgánicos mediante la separación en origen, el compostaje y otras alternativas de aprovechamiento, contribuyendo a disminuir la disposición final de residuos y las emisiones asociadas a su gestión.
3. Fortalecer la prevención y el control de microbasurales mediante la mejora de los servicios municipales de limpieza, la fiscalización, la recuperación de espacios públicos y la educación ambiental, contribuyendo a una comuna más limpia, segura y sostenible.

- **Cartera de iniciativas**

- Plan de valorización de residuos orgánicos.
- Plan de promoción y fortalecimiento del control de microbasurales.
- Plan para fomentar el reciclaje en la comuna.

COMPONENTE N°3: EDUCACIÓN AMBIENTAL

Enfoque del componente: fortalecer la cultura ambiental y la corresponsabilidad ciudadana mediante procesos permanentes de educación, participación y sensibilización, promoviendo cambios de conducta que contribuyan a la adaptación al cambio climático, la protección de la biodiversidad y la gestión sostenible de los recursos naturales.

La educación ambiental constituye un componente estratégico para avanzar hacia un modelo de desarrollo sostenible, al fortalecer las capacidades de la comunidad, los establecimientos educacionales, las organizaciones sociales y las instituciones para enfrentar los desafíos asociados al cambio climático, la pérdida de biodiversidad y la gestión sostenible de los recursos naturales.

En coherencia con la Ley REP, la Ley Marco de Cambio Climático, la Estrategia Nacional de Residuos Orgánicos y los sistemas nacionales de certificación ambiental, la Municipalidad de Maipú ha consolidado una oferta programática orientada a promover la economía circular, la agroecología, la valorización de residuos, la biodiversidad urbana y la participación ambiental. Estas acciones consideran programas dirigidos a la comunidad, establecimientos educacionales, organizaciones sociales y funcionarios municipales, fortaleciendo progresivamente la educación ambiental en el territorio.

Entre los principales avances destacan la implementación territorial de la Ley REP, el desarrollo del programa Maipú Regenera su Tierra, las iniciativas de formación en agroecología y biodiversidad, las acciones de prevención del desperdicio de alimentos, el fortalecimiento de la certificación ambiental de establecimientos educacionales y la consolidación del Sistema de Certificación Ambiental Municipal (SCAM). Asimismo, el municipio impulsa procesos de participación ciudadana en evaluación ambiental y actividades orientadas a fortalecer el conocimiento y la protección de los ecosistemas locales.

No obstante, persiste el desafío de profundizar la cultura ambiental en la comuna, ampliando el alcance de las acciones educativas, fortaleciendo la corresponsabilidad ciudadana y promoviendo cambios sostenidos en los hábitos de consumo, manejo de residuos, uso eficiente de los recursos naturales y protección del patrimonio ambiental.

- **Lineamientos estratégicos**

Fortalecer la educación ambiental como una herramienta permanente para promover cambios de conducta, la corresponsabilidad ciudadana y el desarrollo de comunidades más sostenibles. Asimismo, se busca promover la participación activa de la comunidad, los establecimientos educacionales, las organizaciones sociales y los funcionarios municipales en iniciativas de educación, protección ambiental y adaptación al cambio climático.

- **Propuesta programática**

La implementación de este componente se orienta a fortalecer la educación ambiental mediante programas de formación, sensibilización y participación dirigidos a la comunidad, establecimientos educacionales, organizaciones sociales y funcionarios municipales, promoviendo cambios de conducta que favorezcan la economía circular, la protección de la biodiversidad, la gestión sostenible de los recursos naturales y la adaptación al cambio climático.

- **Objetivos específicos del componente**

1. Fortalecer la educación ambiental mediante programas formativos, campañas de sensibilización y acciones de participación ciudadana que promuevan una cultura de corresponsabilidad ambiental y el cuidado del entorno.
2. Promover la incorporación de buenas prácticas ambientales en establecimientos educacionales, organizaciones sociales, instituciones y comunidad, fortaleciendo capacidades para la gestión sostenible de los recursos naturales, la economía circular y la adaptación al cambio climático.

- **Cartera de iniciativas**

- Plan de educación ambiental y formación de capacidades (Infraestructura verde, biocorredores, gestión sostenible del agua y energía, biodiversidad, bienestar animal, crisis climática, efectos de altas temperaturas, entre otras).

COMPONENTE N°4: GESTIÓN ENERGÉTICA E HÍDRICA

Enfoque del componente: Desarrollar una gestión integrada de los recursos hídricos y energéticos, fortaleciendo la resiliencia climática, el uso eficiente de los recursos, la protección de los ecosistemas y la gobernanza ambiental para avanzar hacia una transición sostenible.

La gestión eficiente de los recursos hídricos y energéticos constituye uno de los principales desafíos para la sostenibilidad ambiental de Maipú, particularmente en un contexto marcado por el cambio climático, la escasez hídrica y la necesidad de avanzar hacia un desarrollo bajo en emisiones. La disponibilidad de agua, la eficiencia energética y la protección de los ecosistemas asociados a estos recursos resultan fundamentales para fortalecer la resiliencia del territorio, asegurar la continuidad de los servicios urbanos y mejorar la calidad de vida de la comunidad.

En este contexto, el componente promueve una gestión integrada que articula la protección de los recursos hídricos, el uso eficiente de la energía, la incorporación de fuentes renovables y el fortalecimiento de la gobernanza ambiental, contribuyendo a la adaptación de la comuna frente a los desafíos ambientales presentes y futuros.

- Gestión hídrica

La comuna de Maipú forma parte de la cuenca del río Maipo y, específicamente, de la subcuenca del río Mapocho Bajo, un sistema hidrográfico estratégico para el abastecimiento de agua, la conservación de la biodiversidad y la regulación de los procesos ambientales del territorio.

Desde una perspectiva de gestión integrada del recurso hídrico, la infraestructura azul comunal está conformada por una red de ríos, canales, humedales y cuerpos de agua que cumplen funciones esenciales para la regulación hídrica, la recarga de acuíferos, la conservación de ecosistemas y la adaptación al cambio climático. Entre sus principales componentes destacan el río Mapocho, el Zanjón de la Aguada, los canales Santa Marta, Ortuzano, Tagle y Rinconada–Loma Blanca, además de los humedales El Pajonal y Los Maitenes, la Laguna La Farfana y diversos tranques rurales presentes en el sector agrícola de la comuna.

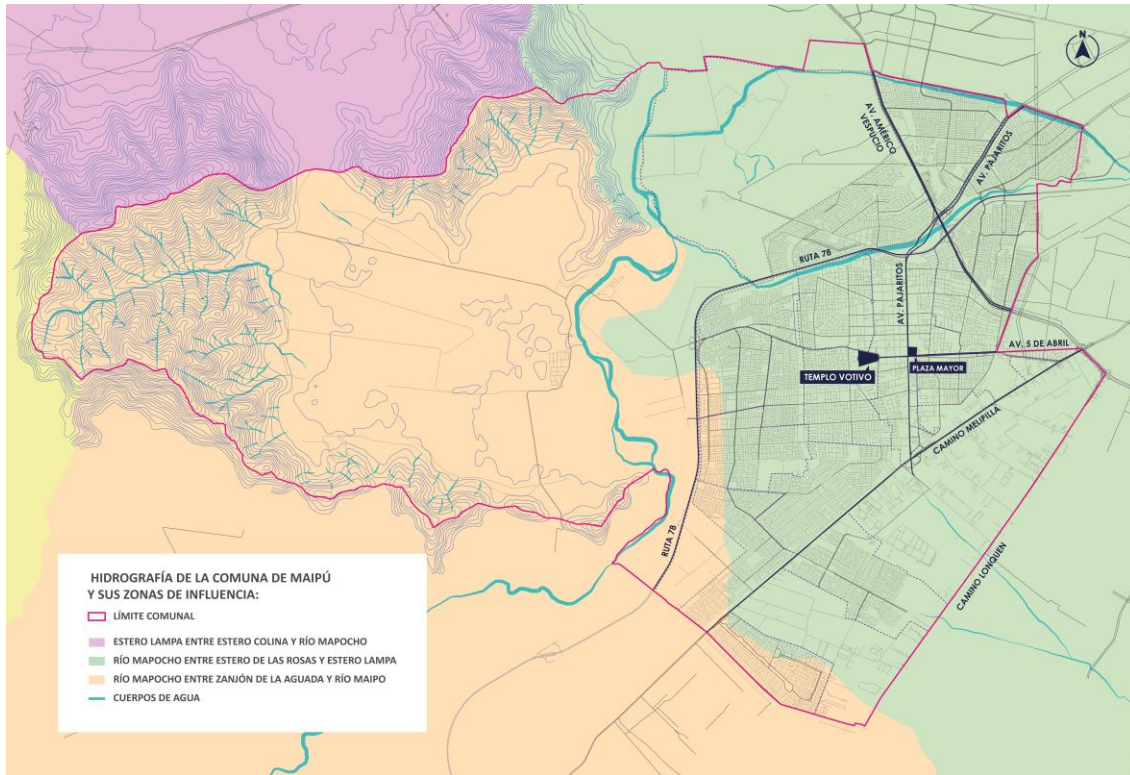
Especial relevancia adquiere el Humedal Urbano Río Mapocho, declarado oficialmente conforme a la Ley N°21.202 durante el año 2026. En el tramo correspondiente a Maipú, esta declaratoria protege aproximadamente 124 hectáreas distribuidas a lo largo de 13 kilómetros del río, fortaleciendo la conservación de uno de los ecosistemas de mayor valor ambiental de la comuna.

La gestión hídrica comunal también considera la provisión de agua potable y los servicios de saneamiento, fundamentales para la resiliencia urbana y la calidad de vida. En la comuna operan dos prestadores sanitarios: SMAPA, único servicio sanitario municipal del país, que abastece aproximadamente al 97% de los clientes mediante la explotación de aguas subterráneas, y Aguas Andinas S.A., que atiende el porcentaje restante y opera la planta de tratamiento La Farfana, infraestructura estratégica para el tratamiento de aguas servidas del Gran Santiago.

La cobertura urbana alcanza un 99,4% en agua potable y un 99,1% en alcantarillado. Sin embargo, en el sector rural la cobertura de agua potable mediante red pública disminuye a un 47,4%, predominando sistemas individuales de abastecimiento, lo que evidencia una brecha estructural entre las áreas urbanas y rurales de la comuna.

Con cerca de 170.000 clientes sanitarios, el consumo de agua es mayoritariamente residencial y presenta una marcada estacionalidad, incrementándose durante el período estival debido principalmente a las necesidades de riego. Este escenario refuerza la necesidad de avanzar hacia una gestión más eficiente del recurso hídrico, promoviendo su uso sostenible, la protección de los ecosistemas asociados al agua y el fortalecimiento de la resiliencia frente a los efectos del cambio climático.

FIGURA N°95: MAPA HIDROGRAFÍA DE MAIPÚ



FUENTE: PLAN DE ACCIÓN COMUNAL DE CAMBIO CLIMÁTICO 2025-2035 (PACCC).

- **Gestión energética**

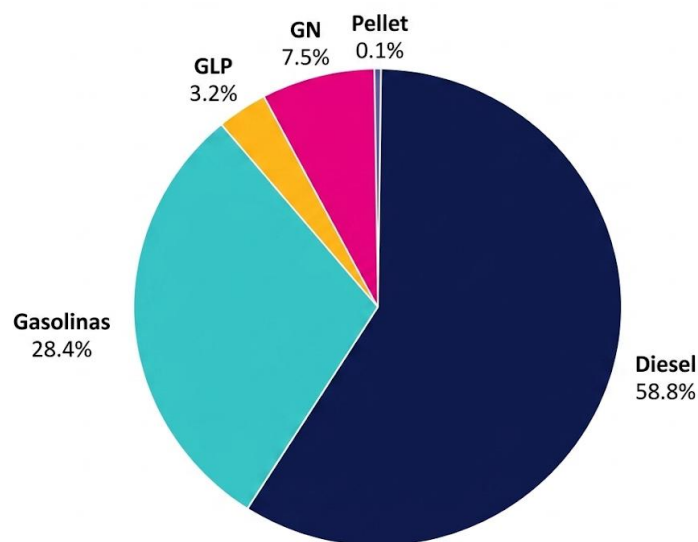
La gestión energética constituye un componente estratégico para avanzar hacia un modelo de desarrollo más sostenible y resiliente, particularmente frente a los desafíos asociados al cambio climático, la descarbonización y la transición hacia fuentes de energía de menor impacto ambiental. En este contexto, la eficiencia energética y la incorporación progresiva de energías renovables representan herramientas fundamentales para reducir emisiones, optimizar el uso de los recursos y fortalecer la resiliencia de la infraestructura comunal.

La comuna dispone de una infraestructura energética consolidada que garantiza el abastecimiento de electricidad, gas y combustibles líquidos para los distintos usos residenciales, comerciales, industriales y de transporte. Asimismo, cuenta con proyectos de generación de energía solar fotovoltaica y con infraestructura de transmisión y distribución que sustenta el funcionamiento de una de las comunas de mayor actividad urbana e industrial de la Región Metropolitana.

No obstante, el análisis de la demanda energética evidencia una alta dependencia de los combustibles fósiles. El diésel concentra el 48,5% del consumo energético comunal y las gasolinas un 24,1%, representando en conjunto el 72,6% de la demanda total. Esta situación se explica por la magnitud del parque vehicular, la intensa movilidad cotidiana de la población y la presencia de actividades industriales y logísticas que caracterizan a Maipú como un importante nodo urbano y productivo del sector poniente metropolitano.

En contraste, la electricidad representa aproximadamente el 15% del consumo energético comunal, mientras que el gas natural y el gas licuado alcanzan cerca del 10% de la demanda. Este escenario evidencia la necesidad de avanzar hacia una gestión energética orientada al uso eficiente de la energía, la incorporación progresiva de fuentes renovables y la reducción de la dependencia de combustibles fósiles, fortaleciendo la resiliencia climática y la sostenibilidad del territorio.

FIGURA N°96: PORCENTAJES DE EMISIONES SEGÚN ENERGÉTICOS EN EL AÑO 2023, EN TONELADAS



FUENTE: ESTRATEGIA ENERGÉTICA LOCAL.

- **Lineamientos estratégicos**

Gestión hídrica

- **Fortalecer la gestión sostenible del recurso hídrico**, promoviendo la protección de los ecosistemas asociados al agua, el uso eficiente del recurso y la incorporación de criterios de resiliencia climática en la planificación territorial.
- **Consolidar una gobernanza hídrica participativa**, fortaleciendo la articulación entre el municipio, los actores públicos, el sector privado y la comunidad para promover la corresponsabilidad en la gestión del agua y la implementación de la Estrategia Hídrica Local.

Gestión energética

- **Avanzar hacia una transición energética sostenible**, promoviendo la eficiencia energética, la incorporación progresiva de energías renovables y la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero en la gestión municipal y el territorio.
- **Impulsar una gestión energética integrada**, fortaleciendo la coordinación institucional, la formulación de proyectos estratégicos y la promoción de la movilidad sostenible como herramienta para reducir la dependencia de combustibles fósiles.

- **Propuesta programática**

La implementación de este componente se orienta a fortalecer la gestión integrada de los recursos hídricos y energéticos mediante la incorporación de criterios de sostenibilidad, eficiencia y resiliencia climática en la planificación y gestión comunal. Para ello, se impulsarán acciones orientadas a mejorar la eficiencia hídrica y energética, proteger los ecosistemas asociados al ciclo del agua, fortalecer la gobernanza ambiental y promover la incorporación progresiva de energías renovables y soluciones tecnológicas sostenibles.

En su conjunto, estas iniciativas contribuirán a una transición energética justa, al uso responsable de los recursos naturales y al fortalecimiento de la capacidad de adaptación de la comuna frente a los efectos del cambio climático.

- **Objetivos específicos del componente**

1. Impulsar una transición energética sostenible en la comuna, promoviendo la eficiencia energética, la incorporación progresiva de energías renovables y la implementación de soluciones tecnológicas en la infraestructura municipal y comunitaria, contribuyendo a la reducción de emisiones, la resiliencia climática y el acceso equitativo a los beneficios de la transición energética.
2. Fortalecer la gestión sostenible del recurso hídrico mediante la consolidación de una gobernanza participativa, la protección y recuperación de los ecosistemas asociados al agua, la incorporación de tecnologías para el uso eficiente del recurso y la promoción de prácticas que favorezcan la seguridad hídrica y la resiliencia frente al cambio climático.

- **Cartera de iniciativas**

- Plan de acción de la Estrategia Energética Local.
- Plan de acción de la Estrategia Hídrica Local.

COMPONENTE N°5: PROTECCIÓN Y BIENESTAR ANIMAL (DIM)

Enfoque del componente: Consolidar un modelo preventivo, territorial e integral de protección y bienestar animal, fortaleciendo la tenencia responsable, la salud pública, la fiscalización, la educación y las capacidades institucionales para una gestión sostenible de la población animal en la comuna.

La protección y el bienestar animal constituyen un desafío creciente para la gestión ambiental y la salud pública comunal. El aumento sostenido de la población de perros y gatos, la presencia de animales abandonados, la proliferación de colonias felinas y las problemáticas derivadas de la tenencia irresponsable generan impactos sobre la convivencia vecinal, la seguridad, la salud pública y la capacidad operativa de los servicios municipales.

En este contexto, la implementación de la Ley N°21.020 sobre Tenencia Responsable de Mascotas y Animales de Compañía ha fortalecido el rol de los municipios en materias de prevención, educación, fiscalización y control sanitario, promoviendo una gestión más integral del bienestar animal y de los riesgos asociados a la interacción entre personas y animales.

La Municipalidad de Maipú ha consolidado una oferta de servicios orientada a la atención clínica veterinaria, esterilización, identificación mediante microchip, operativos móviles, control poblacional y atención de denuncias a través del Centro Veterinario Municipal y la Patrulla Animal. Asimismo, ha incorporado estrategias de Captura-Esterilización-Devolución (CED o CAD, según la denominación institucional utilizada) para el manejo de colonias felinas.

No obstante, el crecimiento de la demanda, la persistencia de casos de abandono y maltrato, y la necesidad de fortalecer las acciones preventivas evidencian el desafío de ampliar la cobertura de los servicios, consolidar alianzas con organizaciones comunitarias y fortalecer la educación y la corresponsabilidad ciudadana como pilares de una gestión sostenible del bienestar animal.

- **Lineamientos estratégicos**

Fortalecer un modelo integral de protección y bienestar animal, basado en la prevención, la salud pública, el control poblacional y la tenencia responsable.

Consolidar las capacidades institucionales para la gestión del bienestar animal, fortaleciendo la planificación técnica, la fiscalización, los sistemas de información y la coordinación con organizaciones e instituciones vinculadas a la protección animal.

Promover la corresponsabilidad ciudadana, mediante acciones permanentes de educación, sensibilización y difusión de la Ley N°21.020, fortaleciendo la prevención del abandono, el maltrato y la tenencia irresponsable.

- **Propuesta programática**

La implementación de este componente se orienta a consolidar un modelo integral de protección y bienestar animal mediante el fortalecimiento de los servicios veterinarios municipales, el control poblacional de perros y gatos, la fiscalización del cumplimiento de la Ley N°21.020 sobre Tenencia Responsable de Mascotas y Animales de Compañía y la promoción de una cultura de tenencia responsable.

En este marco, se fortalecerán las estrategias de prevención, atención veterinaria, esterilización, identificación animal y control de colonias felinas, junto con el desarrollo de acciones de educación, sensibilización y trabajo colaborativo con organizaciones comunitarias. Asimismo, se reforzarán las capacidades institucionales para la atención de denuncias, el rescate de animales y la gestión de casos prioritarios, contribuyendo a mejorar el bienestar animal, proteger la salud pública y fortalecer la convivencia en la comuna.

- **Objetivos específicos del componente**

1. **Fortalecer las capacidades institucionales para la protección y el bienestar animal**, mediante el desarrollo de servicios veterinarios, estrategias de control poblacional, fiscalización del cumplimiento de la Ley N°21.020 sobre Tenencia Responsable de Mascotas y Animales de Compañía, y una gestión eficiente de las denuncias y casos prioritarios.
2. **Promover la tenencia responsable y la corresponsabilidad ciudadana**, mediante acciones permanentes de educación, sensibilización, participación comunitaria y trabajo colaborativo con organizaciones vinculadas a la protección animal, contribuyendo a mejorar la salud pública, la convivencia y el bienestar animal en la comuna.

- **Cartera de iniciativas**

- Programa Tenencia Responsable de Mascotas.

COMPONENTE N°6: PROTECCIÓN Y PREVENCIÓN PARA LA REDUCCIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES

Enfoque del componente: Consolidar una gobernanza territorial resiliente que integre la gestión del riesgo de desastres en la planificación comunal, fortaleciendo las capacidades institucionales y comunitarias para prevenir, mitigar y responder oportunamente a las emergencias, protegiendo a la población y fortaleciendo la resiliencia del territorio.

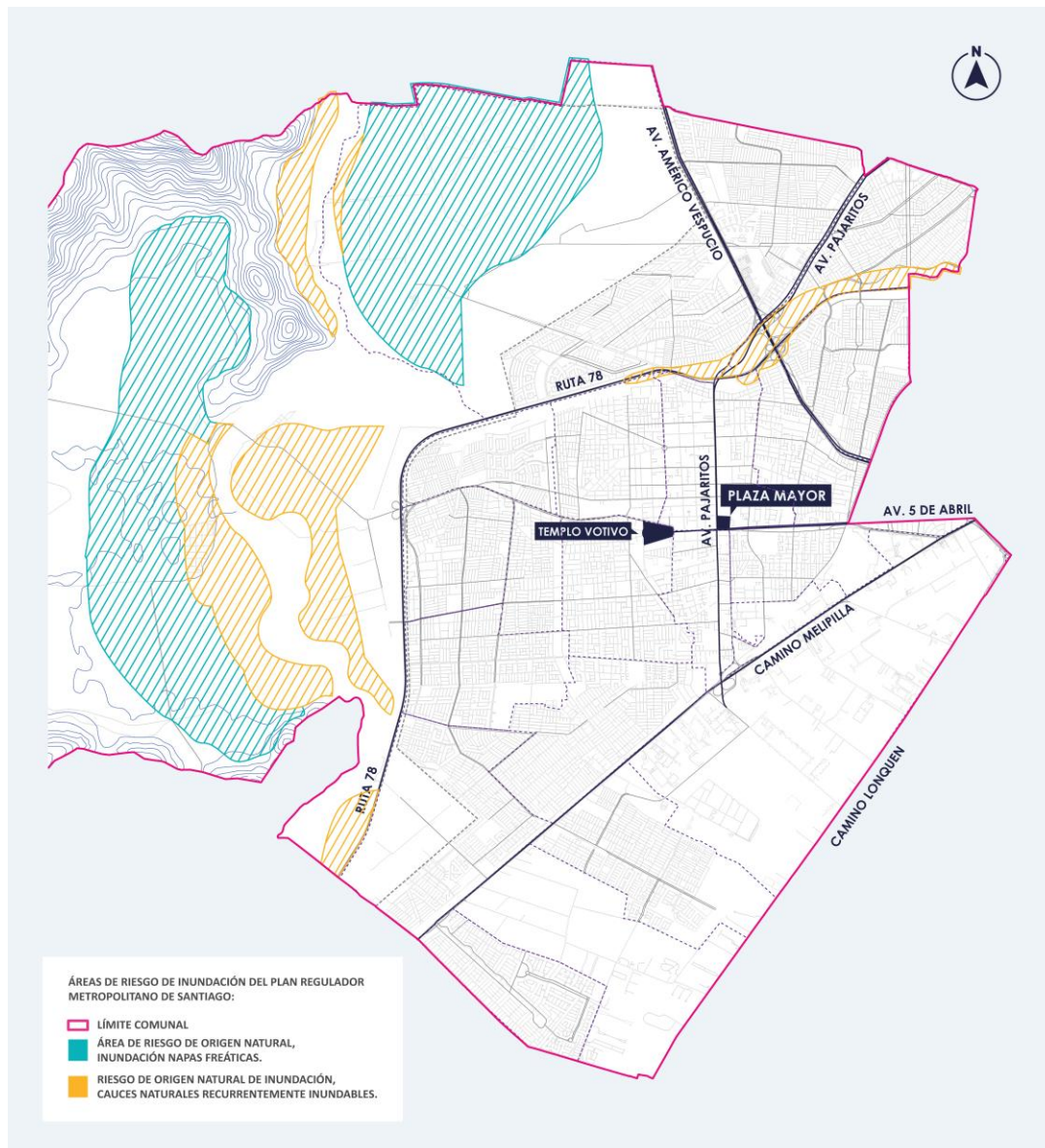
El territorio de Maipú enfrenta un escenario de riesgo multidimensional, determinado tanto por sus características naturales como por las dinámicas de ocupación y desarrollo urbano. Su emplazamiento sobre depósitos fluvio-lacustres, la proximidad al río Mapocho y las condiciones geológicas de sus suelos generan una exposición permanente a amenazas de origen

hidrometeorológico y sísmico, cuya intensidad podría incrementarse como consecuencia de los efectos del cambio climático.

A estas condiciones se suman riesgos de origen antrópico asociados a la ocupación de áreas expuestas a amenazas, la concentración de población en sectores con mayores niveles de vulnerabilidad, la dependencia de fuentes de agua subterránea frente a escenarios de sequía prolongada y las presiones sobre la infraestructura sanitaria y otros servicios críticos. En conjunto, estos factores incrementan la vulnerabilidad del territorio y evidencian la necesidad de fortalecer las capacidades de prevención, preparación y respuesta frente a emergencias y desastres.

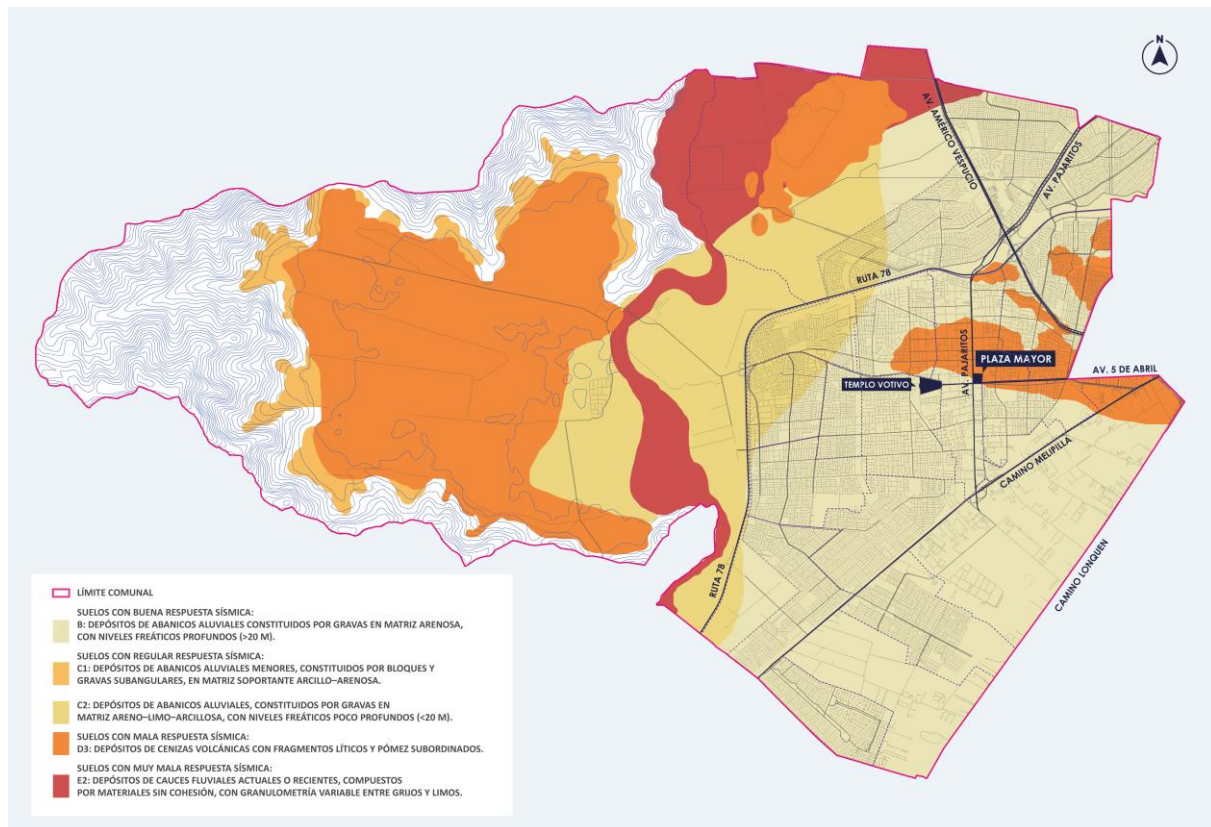
Si bien la comuna dispone de instrumentos de gestión del riesgo validados por el Servicio Nacional de Prevención y Respuesta ante Desastres (SENAPRED), el principal desafío consiste en fortalecer su implementación efectiva en el territorio, promoviendo una mayor articulación entre la planificación comunal, la gestión municipal y las capacidades de organización y respuesta de la comunidad. Avanzar hacia un modelo preventivo, coordinado y descentralizado permitirá reducir la vulnerabilidad, fortalecer la resiliencia territorial y mejorar la capacidad de respuesta frente a emergencias y desastres.

FIGURA N°97: MAPA ÁREAS DE ALTO RIESGO NATURAL POR INUNDACIÓN RECONOCIDAS POR EL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE SANTIAGO



FUENTE: ELABORADO EN BASE A INFRAESTRUCTURA DE DATOS GEOESPACIALES DE CHILE (IDE CHILE).

FIGURA N°98: MAPA RESPUESTA SÍSMICA DE LA CUENCA DE SANTIAGO, SECTOR COMUNA DE MAIPÚ



FUENTE: ELABORACIÓN EN BASE A SERNAGEOMIN, 2003.

- **Lineamientos estratégicos**

Consolidar un modelo de gestión integral del riesgo de desastres, incorporando criterios de prevención, mitigación, preparación, respuesta y recuperación en la planificación y gestión del territorio, fortaleciendo la resiliencia comunal frente a amenazas de origen natural y antrópico.

Fortalecer la gobernanza territorial para la gestión del riesgo, promoviendo la articulación entre el municipio, las instituciones públicas, el sector privado y la comunidad, con el propósito de mejorar la coordinación, la planificación y la capacidad de respuesta frente a emergencias y desastres.

Promover una cultura preventiva y de resiliencia comunitaria, fortaleciendo las capacidades locales mediante procesos permanentes de educación, capacitación, participación ciudadana y gestión del conocimiento, favoreciendo una respuesta oportuna y una reducción progresiva de la vulnerabilidad territorial.

- **Propuesta programática**

Este componente busca consolidar un modelo preventivo y territorial para la gestión del riesgo de desastres, fortaleciendo la planificación comunal, las capacidades institucionales y comunitarias, y la coordinación permanente entre el municipio, los organismos técnicos y la comunidad.

En este marco, se impulsarán acciones orientadas a fortalecer la preparación y respuesta frente a emergencias, la protección de la infraestructura crítica y de los ecosistemas estratégicos, el desarrollo de capacidades locales y la consolidación de una gobernanza colaborativa para la gestión del riesgo. En su conjunto, estas iniciativas contribuirán a fortalecer la resiliencia territorial, reducir la vulnerabilidad de la población y mejorar la capacidad de adaptación de la comuna frente a los efectos del cambio climático y otras amenazas.

- **Objetivos específicos del componente**

1. **Fortalecer las capacidades institucionales y comunitarias para la gestión del riesgo de desastres**, mediante la incorporación de criterios preventivos en la planificación comunal, el fortalecimiento de la coordinación interinstitucional y el desarrollo de herramientas que mejoren la preparación, respuesta y recuperación frente a emergencias.
2. **Promover una cultura de prevención y resiliencia en la comunidad**, mediante programas de capacitación, simulacros, educación y participación ciudadana que fortalezcan la preparación de la población frente a amenazas naturales y antrópicas.

- **Cartera de iniciativas**

- Plan Comunal Integral de Reducción del Riesgo de Desastres y Emergencias (Maipú 2026–2030).



VI.7 ÁREA SMAPA

VI.7.1 Contexto general del servicio

SMAPA fue fundado en 1950 y constituye la única empresa sanitaria de carácter municipal del país. Su área de concesión comprende las comunas de Maipú, Cerrillos y parte de Estación Central, abasteciendo a cerca de un millón de personas mediante una red que supera los 210 mil clientes. Actualmente, alcanza una cobertura del 100% en agua potable y del 99,8% en alcantarillado dentro de su territorio concesionado.

El sistema productivo de SMAPA se sustenta íntegramente en la extracción de aguas subterráneas mediante sondajes que alcanzan profundidades de hasta 300 metros, condición que lo diferencia del resto de las empresas sanitarias del país. La sanitaria opera bajo la personalidad jurídica de la Ilustre Municipalidad de Maipú, y las concesiones de servicio sanitario de Maipú, Los Bosquinos y Las Lomas forman parte del patrimonio municipal, constituyéndose como una infraestructura estratégica para el desarrollo comunal.

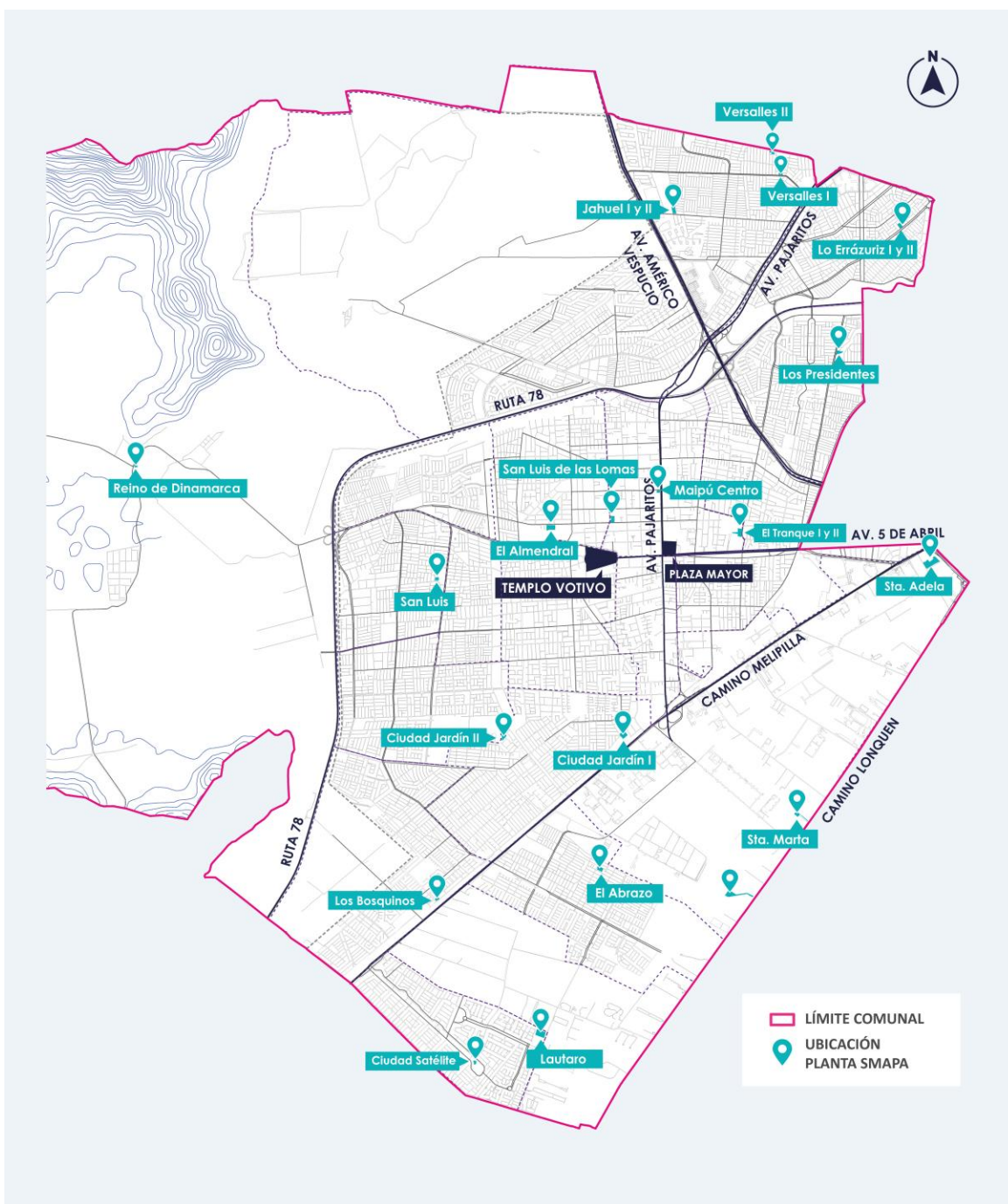
Su modelo de gestión pública presenta características distintivas respecto de las empresas sanitarias privadas. SMAPA mantiene la tarifa más baja del país entre las empresas sanitarias, pese a operar

bajo condiciones productivas que implican mayores costos de extracción, impulsión y distribución, derivados del abastecimiento exclusivo desde napas subterráneas profundas. Asimismo, las utilidades generadas por el servicio son reinvertidas íntegramente en el municipio, fortaleciendo un modelo orientado a generar valor público y contribuir al bienestar de la comunidad.

En el ámbito regulatorio, SMAPA se encuentra sujeta a un marco normativo dual. Por una parte, debe cumplir la Ley General de Servicios Sanitarios y la normativa de la Superintendencia de Servicios Sanitarios (SISS), que regula los estándares de calidad, continuidad y fiscalización del servicio. Por otra, su condición de servicio municipal la somete a la normativa aplicable a las municipalidades, entre la que destacan la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, la Ley de Compras Públicas, la Ley de Administración Financiera del Estado, el Estatuto Administrativo y el Estatuto del Personal Municipal, además de las ordenanzas municipales vinculadas con la gestión ambiental, los servicios comunales y el uso de bienes nacionales de uso público.

La gestión y el desarrollo de SMAPA requieren una permanente articulación con actores públicos, privados, académicos y comunitarios. Entre ellos destacan organismos del Estado vinculados a la gestión hídrica, sanitaria y territorial; instituciones reguladoras y de financiamiento; universidades y centros de investigación especializados; organizaciones de la sociedad civil; y diversas organizaciones comunitarias y ambientales, cuya participación resulta fundamental para fortalecer la sostenibilidad del servicio, la seguridad hídrica y la planificación del desarrollo comunal.

FIGURA N°99: PLANTAS DE PRODUCCIÓN DE AGUA



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA DE SMAPA.

TABLA N°21: PLANTAS DE PRODUCCIÓN DE AGUA POTABLE

N°	Nombre	Dirección	N° Estanques	N° Pozos	Capacidad (m3)	Superficie (m2)
1	Alessandri	Luis Infante Cerda N°90	0	2	1000	1389
2	Bicentenario	Interior ex Ad Cerrillos	0	0	0	5019
3	Campos de la Victoria	Futaleufú frente al N°1849	1	3	2000	1526
4	Cerrillos 1	Camino a Melipilla N°7520	3	4	5000	6508
5	Cerrillos 2	Lo Errázuriz N°789	1	2	2000	8342
6	Ciudad Jardín 1	Luis Hernández Parker N°540	2	3	4000	4562
7	Ciudad Jardín 2	Edo. Frei Montalva N°1450	2	4	3000	2728
8	Ciudad Satélite	Parque Central N°1600	1	2	2000	1214
9	El Abrazo	La Mezquita N°1010	1	2	1500	2212
10	El Almendral	Maipú N°1000	4	7	10000	5911
11	El Tranque	2ª Transversal N°2110	2	6	3500	6034
12	Escobar Williams	Escobar Williams N°265	1	2	2000	6329
13	Jahuel	Arquitecto Hugo Bravo N°1177	2	4	6000	3274
14	Lautaro	Lautaro N°18121	2	2	3500	7063
15	Lo Errázuriz	Ghandi N°1001	2	3	2500	1945
16	Los Bosquinos	Av. Ferrocarril N°3099	1	2	2000	1357
17	Los Presidentes	Lumen N°4139	1	2	2000	1992
18	Maipú Centro	San Martín N°2239	1	2	3000	3552
19	Oreste Plath	Lo Errázuriz N°2402	1	2	2000	2894
20	Pajaritos	Av. Chile N°2554	1	0	0	903
21	San José de Chuchunco	León Trece N°4869	2	5	9000	4758
22	San Juan de Chena	Camino a Lonquén N°15163	1	2	7000	8037
23	Santa Adela	Serafín Zamora N°150	2	6	5000	11803
24	Santa Marta	Camino Lonquén N°13133	1	3	2000	3126
25	Versalles 1	Av. El Descanso N°221	1	2	2000	1366
26	Versalles 2	Callejón de Los Perros N°436	1	2	2000	1399
27	Vista Alegre	Miguel Ángel N°8900	2	4	4000	10080

VI. 7.2 Diagnóstico del Área

La infraestructura sanitaria administrada por SMAPA está conformada por 78 pozos profundos y 27 Plantas de Producción de Agua Potable, distribuidos en las comunas de Maipú, Cerrillos y Estación Central. Estos activos constituyen la base del sistema de abastecimiento de agua potable, permitiendo la captación, producción y distribución del recurso hídrico a partir de fuentes subterráneas, condición que distingue operacionalmente a SMAPA respecto de otras empresas sanitarias del país.

Al 31 de diciembre de 2025, la sanitaria abastecía a un total de 211.527 clientes, de los cuales 166.043 corresponden a la comuna de Maipú, 28.511 a Cerrillos y 16.973 a Estación Central. Durante el mismo período, la producción de agua potable alcanzó los 92.002.893 metros cúbicos, mientras que el consumo facturado fue de 50.342.858 metros cúbicos. Asimismo, la facturación anual superó los \$58 mil millones, concentrándose el 75% de los ingresos en la comuna de Maipú.

La magnitud de estas cifras refleja la relevancia estratégica de SMAPA para el abastecimiento de agua potable y la prestación de servicios sanitarios en el sector poniente de la Región Metropolitana. Al mismo tiempo, evidencia la necesidad de mantener una infraestructura robusta, resiliente y en permanente modernización, capaz de responder al crecimiento urbano, la variabilidad climática y las crecientes exigencias regulatorias y operacionales del sector sanitario.

Además del suministro de agua potable y los servicios de alcantarillado —cuyo tratamiento de aguas servidas es realizado por Aguas Andinas—, SMAPA cumple un rol relevante en el desarrollo urbano y ambiental de la comuna, abasteciendo de agua para la mantención y riego de áreas verdes municipales. Esta función contribuye a la conservación del espacio público, la calidad ambiental y la resiliencia del territorio, especialmente en un contexto de cambio climático y creciente presión sobre los recursos hídricos.

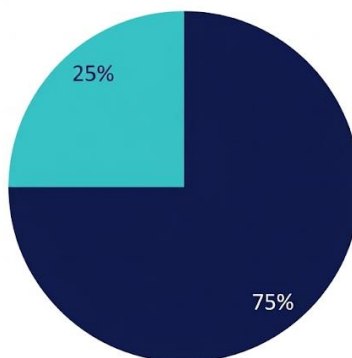
TABLA N°22: RESUMEN TÉCNICO DE INDICADORES CLAVES (2025)

INDICADORES CLAVES	
INDICADOR	VALOR
Pozos profundos	78
Plantas de Producción de Agua Potable	26
Total de clientes	210.746
Clientes en Maipú	165.702
Producción anual de agua potable	91.942 mil m³/año
Consumo facturado anual	50.824 mil m³/año
Facturación anual	\$ 58.058.753.437
Participación de Maipú en facturación	75%

FIGURA N°100: CLIENTES DE MAIPÚ

PORCENTAJE DE CLIENTES DE MAIPÚ

■ Clientes en Maipú ■ Clientes de otras comunas



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA DE SMAPA.

- **Planes, programas y proyectos vigentes o en ejecución (2021-2025)**

Durante el período 2021–2025, la gestión de SMAPA se ha desarrollado en el marco del Plan de Desarrollo 2024–2038, aprobado en 2024, instrumento estratégico que establece la hoja de ruta para garantizar la sostenibilidad del servicio, responder al crecimiento urbano y enfrentar los desafíos derivados del cambio climático y la creciente presión sobre los recursos hídricos. Este plan contempla una cartera de inversiones orientada a ampliar y modernizar la infraestructura sanitaria, fortalecer la capacidad operacional y mejorar la continuidad y calidad del servicio.

Entre las principales iniciativas ejecutadas destacan la renovación de redes de aguas servidas mediante tecnologías sin zanja, la construcción y habilitación de dos nuevos estanques en San José de Chuchunco y San Juan de Chena, y la puesta en marcha de siete nuevos pozos en los sectores de Ciudad Satélite, Lautaro, Bicentenario, San Juan de Chena, El Tranque, El Almendral y Santa Adela, incrementando significativamente la capacidad de producción y almacenamiento del sistema.

En materia de inversión, durante los años 2023 y 2024 se ejecutaron proyectos por un monto superior a los \$20.000 millones, destinados principalmente a la construcción de la Planta de Producción de Agua Potable San Juan de Chena, la habilitación de nueva infraestructura de producción y almacenamiento, y el mejoramiento de la red de aguas servidas. Estas inversiones han fortalecido la capacidad operativa de SMAPA, mejorando la seguridad del abastecimiento, la resiliencia de la infraestructura y la capacidad del sistema para responder al crecimiento urbano y a los desafíos asociados a la gestión sostenible del recurso hídrico.

FIGURA N°101: MEJORAS EN INFRAESTRUCTURA SANITARIA



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA DE SMAPA.

Los últimos años, SMAPA ha desarrollado un importante proceso de recuperación, modernización y fortalecimiento institucional. Este proceso se inició en un contexto caracterizado por un alto deterioro operacional, reflejado, entre otros aspectos, en la existencia de más de 20.000 fugas activas en la red de agua potable, situación que comprometía la eficiencia del sistema, la continuidad del servicio y el uso sostenible del recurso hídrico.

Como parte de esta estrategia de recuperación, se implementó un programa intensivo de detección, reparación y mantenimiento de la infraestructura sanitaria, que permitió reducir en más de 19.000 las fugas activas de la red. Este avance ha contribuido a mejorar la continuidad y calidad del servicio, disminuir las pérdidas de agua y fortalecer la eficiencia operacional del sistema.

Paralelamente, SMAPA ejecutó un plan de acción comprometido con la SISS, orientado a disminuir los requerimientos pendientes acumulados durante años anteriores. En este marco, entre 2023 y 2025 se dio cumplimiento íntegro a las metas comprometidas, reduciendo significativamente los reclamos pendientes y vencidos, fortaleciendo la capacidad de respuesta institucional y reafirmando el compromiso de la sanitaria con la mejora continua del servicio y la atención oportuna a la comunidad.

FIGURA N°102: REQUERIMIENTOS PENDIENTES

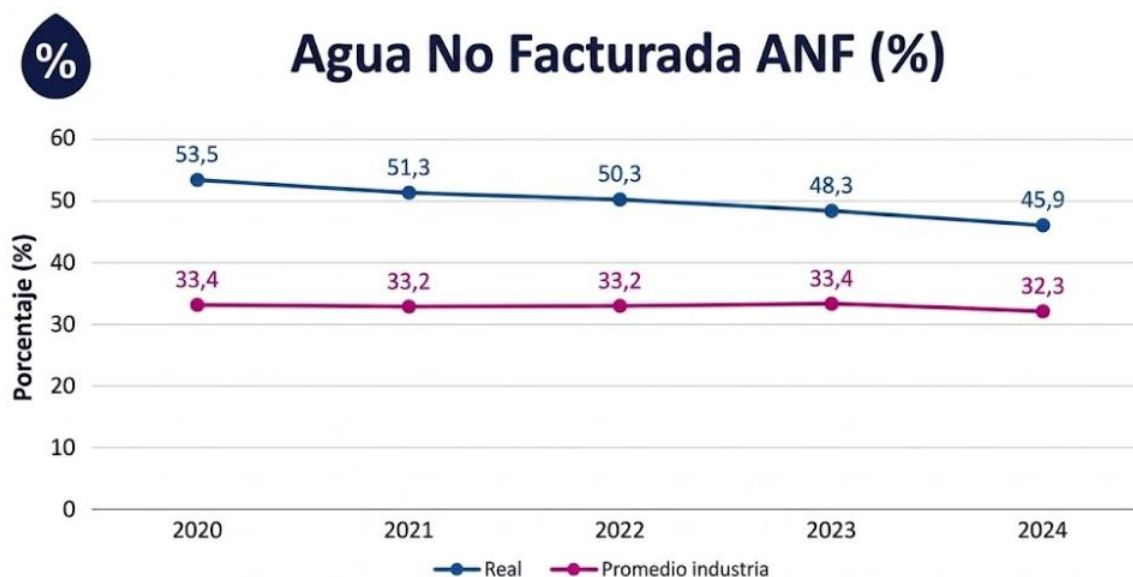


FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA DE SMAPA.

Con el propósito de mejorar la eficiencia operacional y fortalecer el uso sostenible del recurso hídrico, SMAPA formuló e implementó un Plan de Reducción de Agua No Facturada (ANF) de largo plazo, en concordancia con los lineamientos de SISS. Este plan busca disminuir las pérdidas físicas y comerciales de agua potable, optimizar el aprovechamiento de la producción, fortalecer la continuidad y confiabilidad del servicio, y contribuir a la sostenibilidad financiera y ambiental de la sanitaria.

Como resultado de su implementación, entre 2020 y 2025 el indicador de ANF disminuyó desde un 53,5% a un 43,3%, equivalente a una reducción de 10,2 puntos porcentuales. Estos avances reflejan una mejora sostenida en la gestión del recurso hídrico y fortalecen la capacidad de SMAPA para enfrentar los desafíos derivados de la escasez hídrica, el crecimiento urbano y el cambio climático.

FIGURA N°103: DISMINUCIÓN Y PROYECCIÓN DE AGUA NO FACTURADA



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA DE SMAPA.

La reducción del ANF refleja mejoras concretas en la gestión sanitaria, resultado del fortalecimiento de los programas de detección y reparación de fugas, la sectorización hidráulica de la red, la renovación de infraestructura crítica, el recambio de medidores y la incorporación progresiva de tecnologías para el monitoreo y control operacional. En contraste, la industria sanitaria nacional ha mantenido históricamente niveles de Agua No Facturada cercanos al 33%, con escasas variaciones durante los últimos años.

Entre las principales acciones implementadas destaca el recambio de cerca de 19.000 medidores durante los años 2023 y 2024, sin costo para los usuarios, reemplazando equipos con más de diez años de uso o en condiciones deficientes. Esta medida permitió modernizar los sistemas de medición domiciliaria, mejorar la precisión de las lecturas y asegurar una facturación más eficiente y transparente.

Paralelamente, SMAPA avanzó en la modernización de su gestión mediante la incorporación de tecnologías para la automatización de pozos y plantas, el fortalecimiento de los sistemas de monitoreo operacional y la digitalización de procesos internos. Estas acciones fueron complementadas con la renovación de equipamiento técnico, maquinaria especializada y vehículos destinados a la operación sanitaria, así como con el fortalecimiento de los canales de atención ciudadana mediante nuevas plataformas digitales y servicios remotos.

En conjunto, estos avances han fortalecido la capacidad operativa de SMAPA, mejorando la eficiencia en la gestión del recurso hídrico, la calidad del servicio y la atención a la comunidad. Asimismo, consolidan a la sanitaria como una infraestructura estratégica para el desarrollo comunal, preparada para responder con mayores niveles de resiliencia a los desafíos asociados al crecimiento urbano, la seguridad hídrica y el cambio climático.

- **Indicadores de base (2024-2025)**

A continuación, se presentan los indicadores cuantitativos y cualitativos asociados a la cartera propuesta, con vigencia a 2024 y 2025:

TABLA N°23: INDICADORES DE BASE DEL SERVICIO

Indicador	Valor
Producción agua potable 2025	92 millones m ³ (-4.7 % vs. 2024)
Consumo facturado 2025	50.3 millones m ³ (+1.24% vs. 2024)
Agua No Facturada (ANF)	44.3% (vs. 45.9% en 2023; disminución del 3.49% equivalentes a 4,5 millones m ³ anuales). Meta al 2028: 40%
Clientes	+0.3% respecto de 2024
Ingresos percibidos 2025	\$36.1 (-5.97% vs. 2024)
Requerimientos pendientes 2025	551 (vs. 2.104 en 2024). Meta 2026: 300 reclamos pendientes y vencidos.
Cumplimiento reclamos SISS (SAC dentro de plazo)	80% (meta a diciembre: 90%)
Cumplimiento Plan de Desarrollo 2024	89%

- **Principales problemáticas identificadas**

El análisis situacional de SMAPA permite identificar un conjunto de desafíos estratégicos que condicionan su desarrollo futuro y que orientan la definición de los componentes del presente Plan de Acción. Estas problemáticas se agrupan en tres dimensiones complementarias: brechas operacionales y de gestión, riesgos estratégicos y desafíos territoriales y de vinculación con la comunidad.

En materia de gestión y operación, persisten brechas asociadas al envejecimiento de parte de la infraestructura sanitaria, cuya antigüedad incrementa el riesgo de pérdidas de agua y fallas operacionales. A ello se suma una capacidad de inversión condicionada por el carácter municipal de la sanitaria y por la aplicación de marcos administrativos y presupuestarios más exigentes que los existentes para las empresas sanitarias privadas.

Asimismo, se identifica la necesidad de fortalecer los mecanismos de evaluación de la satisfacción usuaria y retroalimentación sobre la calidad de los servicios prestados. Desde una perspectiva

estratégica, la principal vulnerabilidad corresponde a la dependencia exclusiva de aguas subterráneas para el abastecimiento de agua potable, condición que aumenta la exposición del sistema frente a escenarios de escasez hídrica y cambio climático.

Esta situación exige continuar fortaleciendo la eficiencia operacional, la sostenibilidad financiera y la capacidad de inversión, junto con asegurar el cumplimiento de los estándares regulatorios definidos por la Superintendencia de Servicios Sanitarios.

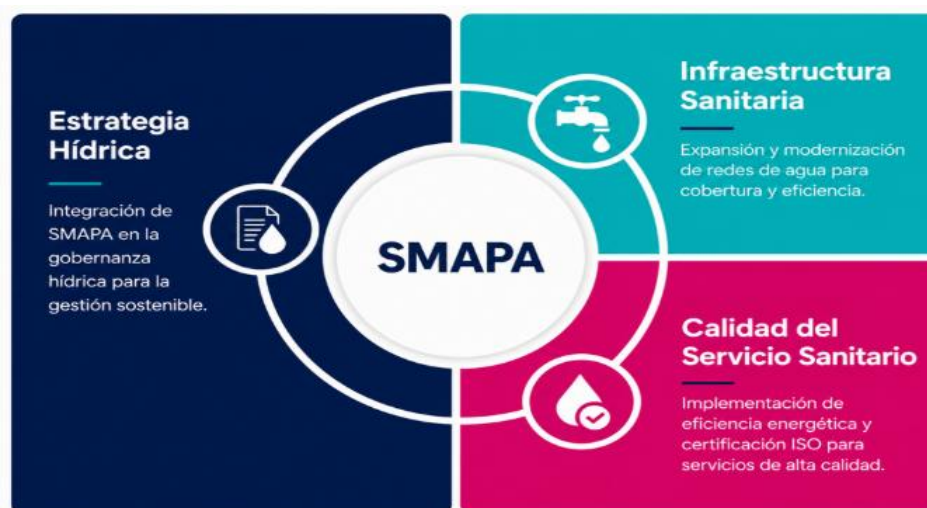
En el ámbito territorial y comunitario, persisten desafíos asociados a la percepción ciudadana frente a interrupciones del servicio, tiempos de respuesta y calidad de la atención. Del mismo modo, se observa la necesidad de fortalecer la comunicación con la comunidad, promoviendo un mayor conocimiento de los derechos y responsabilidades tanto de la sanitaria como de sus usuarios, junto con desarrollar canales de atención más accesibles para personas mayores y otros grupos con necesidades específicas.

- **Capacidades instaladas y experiencias exitosas previas**

El diagnóstico reconoce un conjunto de capacidades instaladas en el municipio que constituyen activos estratégicos para la gestión de SMAPA. Estos incluyen el conocimiento técnico acumulado por más de 70 años de operación, personal especializado en la operación de sondajes y redes, e infraestructura propia y concesión vigente como activo estratégico comunal.

A ello se suman experiencias previas exitosas desarrolladas en la comuna, entre las cuales destacan: la mantención de cobertura sanitaria completa y universal; la gestión del agua como bien público y sin fines de lucro; casos de renovación de infraestructura en sectores críticos con impacto positivo en la continuidad del servicio; y el valor simbólico y social de SMAPA como patrimonio estratégico de Maipú. Para el plan de acción se realizará una revisión por los componentes los cuales se procederán a detallar en la siguiente imagen:

FIGURA N°104: COMPONENTES DEL ÁREA DE SMAPA



COMPONENTE N°1 INFRAESTRUCTURA SANITARIA EN MAIPÚ

Enfoque del componente: planificación, expansión y modernización de las redes e infraestructura sanitaria para dar respuesta a la creciente demanda urbana, asegurar la continuidad del servicio, reducir pérdidas y adaptar los sistemas a los desafíos de la crisis hídrica y el cambio climático, en coherencia con los instrumentos de planificación territorial.

Este componente orienta la planificación, expansión, modernización y resiliencia de la infraestructura sanitaria comunal, con el propósito de responder al crecimiento urbano, fortalecer la continuidad y eficiencia de los servicios y asegurar una gestión sostenible de las redes de agua potable y alcantarillado administradas por SMAPA.

En una comuna de la escala de Maipú, el desarrollo de la infraestructura sanitaria constituye un elemento habilitante para el crecimiento ordenado del territorio, la protección de la salud pública y la calidad de vida de la población.

En este contexto, el componente busca anticipar las necesidades derivadas de la expansión urbana, incorporar criterios de eficiencia operacional y adaptación al cambio climático, y garantizar el cumplimiento de los estándares técnicos, sanitarios y ambientales vigentes. De este modo, contribuye a consolidar una red sanitaria moderna, resiliente y capaz de responder de manera oportuna a los desafíos presentes y futuros del desarrollo comunal.

- **Lineamientos estratégicos**

Anticipar las necesidades futuras mediante una planificación que vincule la expansión de redes con los instrumentos de ordenamiento territorial (PRC y PRMS). Con el fin de asegurar que el desarrollo inmobiliario en nuevas áreas urbanas cuente con la capacidad sanitaria suficiente desde su origen.

Asimismo, se prioriza la modernización sostenible de la infraestructura existente. Para avanzar en el reemplazo de redes obsoletas con tecnologías sin zanja que reduzcan las pérdidas de agua (ANF), minimicen las interrupciones del servicio y prolonguen la vida útil de los activos.

- **Propuesta programática**

Garantizar que el crecimiento urbano de la comuna sea acompañado de manera oportuna y sostenible por redes de agua potable y alcantarillado. Para ello, se desarrollará un plan de expansión y modernización de redes sanitarias en nuevas áreas urbanas, priorizando sectores de densificación y expansión habitacional identificados en los instrumentos de planificación territorial.

Este plan contempla el reemplazo progresivo de tuberías obsoletas, la incorporación de tecnologías sin zanja para minimizar molestias a la comunidad y la implementación de sistemas para la monitorización en tiempo real de caudales, presiones y detección temprana de fugas, contribuyendo así a la reducción sostenida del agua no facturada y a la mejora de la continuidad y calidad del servicio sanitario.

- **Objetivos específicos del componente**

1. Contribuir a una planificación urbana integral y sostenible. Se busca asegurar que el desarrollo de la infraestructura sanitaria se encuentre alineado con el crecimiento de la comuna, los instrumentos de planificación territorial y la actualización del Plan de Desarrollo.
 2. Se busca garantizar la capacidad, resiliencia y eficiencia de las redes sanitarias para responder al crecimiento poblacional y a los desafíos ambientales. Esto incorpora tecnologías innovadoras y promueve la interoperabilidad con otros sistemas urbanos, como drenaje pluvial, energía y movilidad para una gestión integrada y sostenible del territorio comunal.
- **Cartera de iniciativas**
 - Plan de expansión y modernización de redes AS sanitarias.
 - Plan de expansión y modernización de redes AP sanitarias.
 - Actualización del Plan de Desarrollo (PD) 2027.

COMPONENTE N°2 CALIDAD DEL SERVICIO SANITARIO EN MAIPÚ

Enfoque del componente: optimización de la operación y gestión de SMAPA mediante una estrategia de eficiencia energética, procesos de certificación bajo normas ISO, y el fortalecimiento del vínculo con la comunidad. Esto resalta su valor institucional, histórico y patrimonial como la única sanitaria municipal del país.

Este componente busca optimizar la operación y gestión de SMAPA, asegurar altos estándares de calidad, eficiencia energética y atención al usuario. Además, enfatiza el fortalecimiento del valor público e histórico-cultural de la sanitaria municipal como patrimonio institucional y parte esencial del desarrollo comunal.

- **Lineamientos estratégicos**

Implementar una estrategia de eficiencia energética en las operaciones y dependencias de SMAPA, que reduzcan costos operativos y emisiones asociadas. Asimismo, se impulsa la adopción de procesos de certificación bajo normas ISO para estandarizar y mejorar la gestión interna, con impacto directo en la calidad de atención al usuario. Finalmente, se busca fortalecer el reconocimiento y vínculo de la sanitaria municipal con la comunidad local, resaltando su valor institucional, histórico y patrimonial.

- **Propuesta programática**

En primer lugar, se implementará un plan de gestión de calidad y certificación ISO en SMAPA, orientado a estandarizar procesos administrativos, operativos y de atención al usuario, para los estándares de servicio y eficiencia interna. En segundo lugar, se desarrollará un plan de revalorización ciudadana de SMAPA. Complementariamente, se ejecutará un programa de eficiencia energética en infraestructura sanitaria, que incorpora tecnologías de para reducir costos y la huella ambiental del servicio.

- **Objetivos específicos del componente**
 1. Formular y desplegar una estrategia de eficiencia energética para las operaciones y dependencias de SMAPA, orientada a reducir costos y emisiones.
 2. Implementar procesos de certificación bajo normativa ISO para mejorar la calidad y la gestión interna de SMAPA, con efecto en la calidad de atención al usuario.
 3. Fortalecer el reconocimiento y vínculo de la sanitaria municipal con la comunidad local, para resaltar su valor institucional e histórico.
- **Cartera de iniciativas**
 - Programa de eficiencia energética en infraestructura sanitaria.
 - Programa de transformación digital y telemetría operacional.
 - Plan de revalorización ciudadana de SMAPA.
 - Plan de gestión de calidad y certificación ISO en SMAPA.

COMPONENTE N°3 ESTRATEGIA HÍDRICA EN MAIPÚ

Enfoque del componente: integración activa de SMAPA en la Estrategia Hídrica Local (EHL), para contribuir a la gestión sostenible del recurso agua mediante gobernanza colaborativa, participación ciudadana, campañas educativas y coordinación interinstitucional para enfrentar la crisis hídrica.

Este componente está orientado a la integración de SMAPA dentro de la estrategia hídrica comunal, que busca la gestión sostenible del recurso agua, la gobernanza colaborativa y la sensibilización ciudadana. La idea es contribuir al uso eficiente, la protección y la revalorización del agua como recurso vital para el desarrollo territorial.

- **Lineamientos estratégicos**

Fortalecer la coordinación interinstitucional para optimizar la gestión del agua, participando activamente en la implementación de la Estrategia Hídrica Local (EHL). Asimismo, se impulsa una gobernanza hídrica participativa que integre criterios ambientales, sociales y económicos para una gestión sostenible y equitativa del recurso. Finalmente, se promueven campañas educativas y de sensibilización ciudadana sobre el valor y uso responsable del agua, fomentando una cultura hídrica que contribuya a la seguridad hídrica de la comuna frente a la crisis hídrica estructural.

- **Propuesta programática**

Por una parte, se implementará un plan de gobernanza hídrica y gestión sustentable del agua, que promueva recomendaciones para el uso eficiente del recurso. Por otra parte, se ejecutará un programa de eficiencia energética en infraestructura sanitaria, que vincula al ahorro hídrico y energético, mediante la optimización de procesos de extracción y distribución, la reducción de pérdidas y la incorporación de energías renovables. Para así contribuir a la sostenibilidad operativa de SMAPA y a la mitigación de los efectos de la sequía en el territorio comunal.

- **Objetivos específicos del componente**

1. Participar activamente en la implementación de la estrategia hídrica comunal, fortaleciendo la coordinación interinstitucional para optimizar la gestión del recurso agua.
 2. Fomentar una gobernanza hídrica participativa que integre criterios ambientales, sociales y económicos para una gestión sostenible y equitativa del agua.
 3. Promover campañas educativas y de sensibilización para la ciudadanía sobre el valor y uso responsable del agua.
- **Cartera de iniciativas**
 - Plan de gobernanza hídrica y gestión sustentable del agua.
 - Programa de reducción de pérdidas de agua.



VII. GOBERNANZA, PLAN DE ACCIÓN Y FINANCIAMIENTO

En este capítulo se establece el marco para la implementación del PLADECO Maipú 2026-2030, definiendo las responsabilidades institucionales, las acciones prioritarias, los mecanismos de financiamiento, la gestión de riesgos y las estrategias de participación permanente que orientarán su ejecución.

Su propósito es traducir la visión comunal, los ejes transversales y los objetivos estratégicos definidos en el Capítulo V en una hoja de ruta para la implementación del plan, estableciendo un marco de gestión que permita su ejecución, monitoreo y adaptación frente a los cambios del territorio, la gestión municipal, el contexto nacional y las políticas públicas.

VII.1. Roles institucionales y coordinación interinstitucional

La implementación del PLADECO Maipú 2026–2030 se sustenta en un modelo de gobernanza que define roles en los niveles estratégico, técnico y operativo, bajo la coordinación de la SECPLA. En el nivel estratégico se conforma un Comité Estratégico integrado por Alcaldía, Administración Municipal, DIDECO y SECPLA, responsable de conducir el proceso, aprobar los lineamientos

generales y priorizar las principales inversiones. Por su parte, las otras direcciones municipales asumen la ejecución de las iniciativas comprometidas y el reporte semestral de sus avances.

El modelo incorpora mecanismos permanentes de coordinación y seguimiento que favorecen la articulación entre las distintas unidades municipales y fortalecen la conducción del plan. Para ello, considera el funcionamiento del Comité Estratégico y de mesas técnicas por área de desarrollo, junto con instancias de control social que contemplan la presentación semestral de avances al COSOC y su incorporación en la Cuenta Pública anual, promoviendo la transparencia y la rendición de cuentas durante todo el proceso de implementación.

Como soporte a este modelo de gestión, SECPLA administrará un sistema de monitoreo y control basado en una Matriz de Indicadores, que permitirá efectuar el seguimiento permanente de las metas, la ejecución financiera y el grado de cumplimiento de las iniciativas priorizadas. La información generada facilitará la toma de decisiones, respaldará la evaluación periódica del Plan y permitirá introducir oportunamente los ajustes que requiera su ejecución, asegurando el cumplimiento de los objetivos definidos y el avance sostenido del PLADECO durante su período de vigencia.

TABLA N°24: ROLES Y UNIDADES RESPONSABLES

Nivel / Rol	Unidad Responsable	Funciones Clave
Comité Estratégico	Alcaldía, Administración Municipal, DIDECO y SECPLA.	Aprobar lineamientos, priorizar inversiones, tomar decisiones sobre ajustes al plan, conocer informes de avance.
Coordinación Técnica General	Secretaría Comunal de Planificación (SECPLA).	Llevar el seguimiento de las iniciativas, consolidar informes, convocar reuniones de coordinación, velar por la coherencia del plan, y reportar al Honorable Concejo y al COSOC.
Ejecución por Área	Direcciones y departamentos sectoriales (DIDECO, DISAM, DIPRESEC, DAOGA, SMAPA, DOM, Dirección de Tránsito, etc.).	Ejecutar las iniciativas de su competencia, reportar avances semestralmente a SECPLA, gestionar su presupuesto y recursos, implementar ajustes autorizados.
Participación y Control Social	DIDECO y COMUNICACIONES.	Conocer los informes de avance, emitir opiniones y recomendaciones, participar en instancias de seguimiento ciudadano (cuentas públicas participativas).
Articulación Interinstitucional	Gabinete de Alcaldía, SECPLA y direcciones sectoriales.	Establecer mesas de trabajo con servicios públicos, universidades y sector privado para la implementación de iniciativas específicas (ej. extensión del metro, planes de movilidad, proyectos de infraestructura).

- **Instancias de coordinación**

El modelo de gobernanza del PLADECO contempla cuatro instancias de coordinación que articulan los niveles estratégico, técnico y político-institucional, asegurando el flujo oportuno de información, la coordinación entre las distintas unidades municipales y la participación de los principales actores involucrados en la implementación del Plan. A continuación, se presentan dichas instancias, especificando su composición, periodicidad y propósito dentro del modelo de gestión.

- **Comité Estratégico:** conformado por Alcaldía, Administración Municipal, DIDECO y SECPLA. Sesiona cada cuatro meses⁴⁷ para revisar avances, resolver obstáculos y ajustar prioridades.
- **Mesas Técnicas por Área:** para revisión del estado de iniciativas y temas complejos (movilidad, cambio climático, salud, etc.). Se coordinarán de acuerdo con requerimiento.
- **Coordinación con el Concejo Municipal:** mediante presentaciones semestrales del informe de avance en la Comisión de Régimen Interno y una sesión plenaria anual de cuenta pública.

VII.2. Priorización estratégica

La priorización de las iniciativas que conforman la cartera del PLADECO se sustenta en un conjunto de criterios técnicos y estratégicos, definidos a partir del diagnóstico comunal (Capítulo III), los resultados de la participación ciudadana e institucional (Capítulo IV) y los lineamientos de los ejes transversales (Capítulo V). Estos criterios aseguran que los recursos municipales se asignen a las intervenciones de mayor impacto y urgencia para el logro de la visión de la ciudad de Maipú al 2030.

En detalle los criterios de priorización establecidos son los siguientes:

1. **Factibilidad técnica y financiera:** se considera la disponibilidad de capacidades institucionales, recursos humanos y financieros propios, así como el potencial de cofinanciamiento externo (Gobierno Regional⁴⁸, fondos sectoriales, alianzas público-privadas).
2. **Alineación con los ejes transversales:** cada iniciativa debe contribuir explícitamente a uno o más de los cuatro ejes transversales: *Maipú Ciudad Innovadora*, *Maipú Ciudad que Cuida*, *Maipú Ciudad en Progreso* y *Maipú Ciudad Viva*.
3. **Demanda ciudadana y participación:** se asigna mayor prioridad a las problemáticas por área que emergieron con mayor frecuencia y consenso en los ocho hitos participativos (Consejos de la Ciudadanía, COSOC, CCSP, jornadas de funcionarios, etc.), tales como seguridad, recuperación de espacios públicos, modernización de la atención al usuario y acceso oportuno a salud.
4. **Planificación Estratégica Anual (PEA):** cada año, en el marco de la formulación del presupuesto municipal y el plan operativo anual, las direcciones ejecutoras deberán presentar una propuesta de proyectos y metas a ejecutar en el año siguiente, priorizando

⁴⁷ Según la disponibilidad y posibles ajustes.

⁴⁸ Considerando especialmente la Estrategia Regional de Desarrollo RM 2050.

aquellas iniciativas del PLADECO que tengan las capacidades reales de ejecución y las condiciones cambiantes del contexto, asegurando la viabilidad y la pertinencia anual de la inversión municipal.

Este conjunto de criterios se aplicó de manera ponderada por los equipos técnicos de cada área de desarrollo, en coordinación con la SECPLA, para jerarquizar las iniciativas dentro de cada componente estratégico.

VII.3. Cartera de planes, programas y proyectos⁴⁹

La implementación del PLADECO Maipú 2026-2030 se materializa mediante una cartera integrada por 110 iniciativas, distribuidas en las siete áreas de desarrollo y estructuradas, según su alcance y escala de gestión, en planes, programas y proyectos. El detalle de estas iniciativas se presenta en la Matriz de Indicadores, que constituye el principal instrumento para su seguimiento y control.

TABLA N°25: CANTIDAD DE INICIATIVAS POR ÁREA DE DESARROLLO

Área de Desarrollo	Iniciativas	Planes	Programas	Proyectos
Gestión Institucional	19	2	7	10
Territorial	31	15	1	15
Social y Comunitaria	12	7	4	1
Salud	18	4	5	9
Seguridad	11	6	3	2
Medio Ambiente	10	9	1	0
SMAPA	9	6	3	0
Total	110	49	24	37

VII.4. Descripción de iniciativas (fichas técnicas)

Cada iniciativa que integra la cartera del PLADECO cuenta con una ficha técnica estandarizada, concebida como el instrumento de gestión para su implementación, seguimiento y evaluación. En ella se sistematizan los principales antecedentes técnicos y operativos requeridos para orientar su ejecución, monitorear su avance y facilitar la toma de decisiones durante el período de vigencia del Plan.

⁴⁹ Nota: La cartera completa, con objetivos específicos, indicadores, líneas base, metas, etc. se encuentra sistematizada en la Matriz de Indicadores del PLADECO (Anexo), que forma parte integrante del presente capítulo.

FIGURA N°105: FICHA DE INICIATIVA TIPO

 CODIGO - NOMBRE INICIATIVA.				
EJE ESTRATÉGICO PLAN MAIPÚ CIUDAD 2030 <i>Ciudad viva, ciudad innovadora, ciudad que cuida, ciudad en progreso.</i>	ÁREA DE DESARROLLO <i>Gestión Institucional, Territorial, Social, Salud, etc.</i>	COMPONENTE <i>Componente del área de la iniciativa</i>	CATEGORÍA <i>Proyecto, Plan o Programa</i>	LINEAMIENTO CON ESTRATEGIA REGIONAL RM <i>Desarrollo social, seguridad, movilidad sostenible, etc.</i>
ARTICULACIÓN CON OBJETIVOS ESTRATEGICOS MUNICIPALES <i>Aumentar uso de tecnología y datos para mayor eficiencia de procesos y mayor impacto ciudadano; Aumentar y mejorar la oferta de servicios municipales y su presencia en la comuna, etc.</i>				
MAPA DE ACTORES DIRECCIÓN RESPONSABLE: <i>Responsable de la ejecución de la iniciativa</i> OTRAS UNIDADES INCIDENTES: <i>Que tienen implicancia indirecta en la iniciativa</i> ACTORES EXTERNOS: <i>Gobierno Regional, Subdere, Ministerios, etc.</i>				
DESCRIPTORES				
OBJETIVO ESPECÍFICO: <i>Indicar</i>				
DESCRIPCIÓN: <i>Indicar</i>				
LÍNEA DE BASE: <i>Estado inicial de la iniciativa</i>				
ÁREA DE INFLUENCIA: <i>Área geográfica de influencia</i>	HORIZONTE DE IMPLEMENTACIÓN: <i>Corto plazo (2026-2027) Mediano plazo (2028-2029) Largo Plazo (2030)</i>			AÑO Y SEMESTRE PREVISTO DE INICIO: <i>Indicar</i>
FUENTE(S) DE FINANCIAMIENTO: <i>Municipal, Subdere, etc.</i>			MONTO ESTIMADO GLOBAL: <i>Monto en pesos</i>	
INDICADOR DE CUMPLIMIENTO	<i>Especifica indicador y fórmula de cálculo</i>			

Para visualizar las fichas ir al correspondiente enlace:

TABLA N°26

Área de Desarrollo	Enlace Fichas
1. Gestión Institucional	Ver fichas
2. Territorial	Ver fichas
3. Social y Comunitaria	Ver fichas

4. Salud	Ver fichas
5. Seguridad	Ver fichas
6. Medio Ambiente	Ver fichas
7.SMAPA	Ver fichas

VII.5. Cronograma de implementación

La implementación del PLADECO Maipú 2026-2030 se desarrolla conforme a una programación que organiza la ejecución de la cartera de iniciativas durante todo el período de vigencia del Plan. Esta programación considera la complejidad técnica de las intervenciones, la disponibilidad y oportunidad de los recursos financieros, así como la secuencia necesaria para alcanzar resultados verificables en el corto (2026-2027), mediano (2028-2029) y largo plazo (2030). De este modo, se asegura un despliegue progresivo, coordinado y coherente con los objetivos estratégicos definidos por el PLADECO.

La implementación del Plan se sustenta en un sistema permanente de seguimiento y evaluación, cuyo propósito es monitorear el avance de las iniciativas, verificar el cumplimiento de las metas comprometidas e identificar oportunamente desviaciones que requieran la adopción de medidas correctivas. Este proceso se desarrolla conforme a la metodología establecida en el Sistema de Monitoreo y Control descrito en el Capítulo VIII, el cual constituye el soporte técnico para garantizar la trazabilidad de la ejecución y la coherencia entre la planificación, la implementación y la evaluación.

Durante toda la vigencia del PLADECO, las direcciones municipales responsables deberán informar semestralmente a la SECPLA el estado de avance físico y financiero de las iniciativas bajo su responsabilidad, reportando el cumplimiento de los hitos programados, las brechas detectadas y los riesgos o dificultades que puedan afectar su ejecución. Estos mecanismos se complementan con las instancias de rendición de cuentas previstas en la gobernanza del Plan, particularmente ante el COSOC y el Concejo Municipal, fortaleciendo la transparencia, la rendición de cuentas y el control democrático de la gestión municipal.

En el año 2028 se realizará una evaluación intermedia destinada a revisar integralmente el nivel de avance del PLADECO y la consistencia entre los resultados alcanzados y las metas definidas. Sobre la base de esta evaluación podrán reprogramarse iniciativas, redefinirse prioridades de

implementación y optimizarse la cartera vigente, resguardando en todo momento la coherencia con los objetivos estratégicos y el enfoque de desarrollo comunal que orienta el Plan.

Al término de su período de vigencia, durante el año 2030, se efectuará una evaluación final mediante la elaboración de un informe de cierre que consolidará los resultados alcanzados, sistematizará la experiencia de implementación e identificará los principales aprendizajes institucionales, buenas prácticas y nudos críticos derivados de la ejecución del PLADECO. Este informe constituirá la base técnica para la formulación del siguiente Plan de Desarrollo Comunal, contribuyendo a la continuidad institucional, el fortalecimiento de la gestión municipal y el mejoramiento continuo del proceso de planificación comunal.

FIGURA N°10: CRONOGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN



- **Instancias del proceso de seguimiento**

Con el propósito de garantizar la adecuada implementación de los objetivos estratégicos del PLADECO y optimizar el uso de los recursos públicos, se establece un sistema de monitoreo y control estructurado en distintos niveles de seguimiento y evaluación a lo largo del período de vigencia del Plan.

Este sistema permite articular el trabajo de las direcciones municipales responsables con los procesos de planificación, programación presupuestaria y toma de decisiones, proporcionando información oportuna para el seguimiento de la ejecución, la evaluación de resultados y la adopción de medidas de mejora continua. De este modo, contribuye a resguardar la continuidad, la transparencia y la capacidad de adaptación del PLADECO durante todo su ciclo de implementación. se estructura en las siguientes tres instancias de evaluación:

- **Semestral:** elaboración de informes de avance por cada área municipal ejecutora dirigidos a la SECPLA, incorporando estado de ejecución, cumplimiento de hitos y análisis de desviaciones.

- **2028 (evaluación intermedia):** revisión integral de consistencia de metas, análisis de avance de cartera de proyectos, reprogramación de iniciativas cuando corresponda y ajuste técnico de la planificación operativa.
- **2030 (evaluación final):** elaboración de informe de cierre del PLADECO, sistematización de resultados e insumos técnicos para la formulación del siguiente instrumento de planificación comunal.

VII.6. Articulación con la planificación territorial

El PLADECO Maipú 2026-2030 se articula con el conjunto de planes, programas e instrumentos de planificación vigentes en los ámbitos comunal, regional y nacional, asegurando la coherencia de las políticas públicas y la coordinación de las acciones orientadas al desarrollo de la comuna. Esta articulación fortalece la implementación del Plan, favorece la complementariedad entre instrumentos y contribuye a una gestión municipal integrada y consistente con los distintos niveles de planificación territorial.

La siguiente tabla sintetiza las principales articulaciones del PLADECO con los instrumentos de planificación y gestión que inciden en su implementación.

TABLA N°27: ARTICULACIÓN CON OTROS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN

Instrumento / Plan	Escala	Acciones involucradas
Plan Maipú Ciudad 2030	Comunal	Dar seguimiento a los proyectos del Plan Maipú Ciudad 2030.
Estrategia de Desarrollo Regional 2024-2035	Regional	El PLADECO se alinea con los objetivos regionales y programas del GORE.
Plan Regulador Comunal (PRC)	Comunal	Velar porque las iniciativas territoriales sean coherentes con el nuevo PRC.
Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS)	Metropolitana	Participación del municipio como contraparte del GORE.
Plan de Acción Comunal de Cambio Climático (PACCC) 2025-2035	Comunal	Las iniciativas ambientales del PLADECO implementan las líneas de acción del PACCC, la Estrategia Hídrica Local (EHL) y la Estrategia Energética Local (EEL).
Plan Comunal de Seguridad Pública 2026-2029	Comunal	Las iniciativas de seguridad del PLADECO se alinean con las estrategias del Plan de Seguridad.
Plan de Salud Comunal	Comunal	Las iniciativas de salud del PLADECO implementan los objetivos del Plan de Salud, especialmente en inversión y modernización.
Presupuesto Municipal Anual	Comunal	SECPLA y DAF velan por la consistencia entre el presupuesto anual y las metas del PLADECO.
Plan de Desarrollo SMAPA	Intercomunal	SMAPA considera iniciativas emanadas del Plan de Desarrollo
Planes Comunales la Gestión del riesgo de desastre y prevención de emergencias	Comunal	Es parte del PLADECO y está vinculado al Componente de Medio Ambiente
Plan de Acción Municipal Anual	Comunal	Se vincula a través de la priorización de las iniciativas así como de su estrategia de implementación

VII.7. Estrategia financiera

La ejecución de la cartera de iniciativas requiere una estrategia de financiamiento que asegure la viabilidad de las intervenciones y la sostenibilidad de su implementación durante todo el período de vigencia del Plan. Para ello, se establece un modelo de gestión financiera orientado a optimizar el uso de los recursos municipales, diversificar las fuentes de financiamiento y fortalecer la articulación con organismos públicos, entidades privadas y organismos de cooperación nacional e internacional.

Este enfoque permite ampliar la capacidad de inversión municipal, favorecer el cofinanciamiento de iniciativas estratégicas y resguardar la sostenibilidad financiera de su implementación mediante mecanismos permanentes de programación, seguimiento y control presupuestario. En este marco, a continuación, se presentan las principales fuentes de financiamiento y directrices operativas que sustentan la ejecución del PLADECO.

VII.7.1. Recursos municipales propios

El Presupuesto Municipal Anual constituye una fuente relevante de financiamiento para la implementación del PLADECO, proporcionando los recursos necesarios para la ejecución de las iniciativas financiadas con cargo al presupuesto municipal. Su programación deberá mantener coherencia con las prioridades estratégicas del Plan, orientando la asignación de recursos hacia las distintas áreas de desarrollo y asegurando la consistencia entre la planificación institucional y la ejecución presupuestaria.

En este marco, cada dirección municipal será responsable de incorporar las iniciativas bajo su competencia en su planificación presupuestaria anual y de resguardar el cumplimiento de las metas comprometidas. A su vez, la Secretaría Comunal de Planificación (SECPLA), en coordinación con la Dirección de Administración y Finanzas (DAF), realizará un seguimiento trimestral de la ejecución financiera, verificando la concordancia entre el presupuesto programado y el gasto ejecutado, e informando oportunamente al Comité Estratégico sobre eventuales desviaciones que requieran la adopción de medidas correctivas.

VII.7.2. Financiamiento externo sectorial y regional

Una parte significativa de la cartera de iniciativas considera proyectos cuya complejidad técnica, alcance territorial o magnitud financiera requiere complementar el financiamiento municipal con recursos provenientes de fondos regionales y del nivel central del Estado. Las principales fuentes de financiamiento potencial se presentan a continuación:

- **Gobierno Regional Metropolitano (GORE):** obtención de recursos a través del Fondo Nacional de Desarrollo Regional (FNDR) para el financiamiento de proyectos críticos de infraestructura pública y equipamiento mayor. Tales como edificios de servicios, polideportivos, centros culturales, parques urbanos, pavimentación y redes de aguas lluvias.

- **Subsecretaría de Desarrollo Regional (SUBDERE):** postulación prioritaria a los programas de Mejoramiento Urbano (PMU) y Mejoramiento de Barrios (PMB), además de las líneas de Desarrollo de Ciudades y Reconstrucción, enfocados en la modernización municipal, el fortalecimiento institucional y la recuperación de espacios públicos.
- **Ministerios Sectoriales:** coordinación técnica desde las respectivas direcciones municipales para captar recursos sectoriales en materias de Salud (MINSAL), Vivienda y Urbanismo (MINVU), Transportes y Telecomunicaciones (MTT), Medio Ambiente (MMA), Obras Públicas (MOP), Deportes (MINDEP) y la Subsecretaría de Prevención del Delito (SPD).

VII.7.3. Cooperación Público-Privada (CPP) y alianzas estratégicas

La implementación del PLADECO considera el fortalecimiento de mecanismos de colaboración con actores públicos, privados y organismos de cooperación, con el propósito de ampliar las oportunidades de financiamiento, incorporar capacidades técnicas complementarias y fortalecer la ejecución de iniciativas estratégicas para el desarrollo comunal.

- **Cartera de Proyectos Plan Maipú Ciudad 2030:** promoción de un portafolio de inversiones atractivo en ámbitos de espacio público, fomento económico y sustentabilidad, diseñado para incentivar el cofinanciamiento y la colaboración del sector privado en los ejes transversales de la comuna.
- **Alianzas Corporativas:** consolidación de vínculos operativos con el sector industrial y empresarial de la zona para el desarrollo de proyectos de alto impacto ambiental y social — como el modelo de reciclaje implementado junto a la empresa CIC—, potenciando a su vez la empleabilidad local.
- **Fundaciones y Organismos Internacionales:** cooperación técnica y financiera para la ejecución de proyectos piloto en innovación, movilidad sostenible y acción climática. Aquí se destaca la alianza con entidades como *Bloomberg Philanthropies* para el fortalecimiento de la gestión interna basada en datos.

VII.7.4. Marco de gestión de proyectos y viabilidad técnica

Con el propósito de fortalecer la capacidad de inversión municipal y mejorar el acceso a fuentes de financiamiento externas, el municipio mantendrá una cartera permanente de proyectos priorizados con distintos niveles de desarrollo técnico, de acuerdo con su grado de madurez y las oportunidades de financiamiento disponibles.

Para ello, se promoverá la elaboración y actualización permanente de antecedentes técnicos, perfiles de inversión, fichas de proyecto y demás requisitos exigidos por los organismos financiadores, permitiendo agilizar los procesos de postulación, optimizar la gestión de iniciativas estratégicas y aumentar las posibilidades de adjudicación de recursos para su ejecución.

VII.8. Riesgos y estrategias de mitigación

La implementación del Plan de Desarrollo Comunal puede verse afectada por diversos factores que incidan en el cumplimiento de sus objetivos, plazos y resultados. Con el propósito de fortalecer la capacidad de gestión y anticipar oportunamente eventuales contingencias, se identifican los principales riesgos de carácter financiero, institucional, social, operativo, normativo y asociados a emergencias, junto con las respectivas estrategias de mitigación.

El siguiente cuadro sistematiza estos riesgos y las medidas previstas para su gestión, constituyendo una herramienta de apoyo para el monitoreo permanente del Plan, la adopción oportuna de decisiones y el fortalecimiento de su capacidad de adaptación durante todo el proceso de implementación.

TABLA N°28: FACTORES DE RIESGO

Tipo de Riesgo	Riesgo Identificado	Estrategias de Mitigación
Financiero	Reducción de ingresos municipales (FCM, patentes), retraso o recortes en desembolsos de fondos externos (FNDR, sectoriales).	1. Diversificar fuentes (Público-Privada y fondos internacionales). 2. Priorización anual de iniciativas según disponibilidad presupuestaria. 3. Mantener una cartera de proyectos "en cartera" para postulación rápida. 4. Gestión activa de convenios de transferencia.
Institucional	Rotación de autoridades o funcionarios clave. Debilidad en la coordinación interdepartamental.	1. Formalización de roles en acto administrativo. 2. Capacitación cruzada y manuales de procedimiento. 3. SECPLA como unidad técnica estable. 4. Comité Estratégico de Seguimiento con actas y acuerdos vinculantes.
Social / Participación	Pérdida de interés ciudadano o desconfianza en la gestión del plan; baja participación en instancias de seguimiento.	1. Estrategia de comunicación continua y rendición de cuentas (ver VIII.10). 2. Uso de plataformas digitales para reportar avances y recibir retroalimentación. 3. Incorporación de sugerencias del COSOC en informes.
Emergencias	Eventos climáticos extremos (inundaciones, olas de calor, sequía, entre otros.) que afecten cronogramas de obras o aumenten la demanda de servicios de emergencia.	Readecuación de iniciativas considerando la contingencia.
Normativo	Cambios en leyes o regulaciones (Ley de Compras, Ley de Municipalidades, normativa sanitaria o ambiental) que exijan ajustes en las iniciativas.	1. Asesoría jurídica permanente. 2. Flexibilidad en diseño de proyectos para adaptarse a los cambios normativos. 3. Monitoreo de proyectos de ley por parte de SECPLA y la Unidad de Asesoría Jurídica.

Operativo	Retrasos en licitaciones o contratos, conflictos con empresas contratistas, escasez de materiales, maquinaria, insumos, etc.	1. Planificación anticipada de los procesos de compra. 2. Uso de plataformas de licitación estandarizadas. 3. Cláusulas de penalización y planes de contingencia en contratos. 4. Seguimiento más periódico de obras críticas.
-----------	--	---

VII.9. Estrategia de comunicación y participación ciudadana

Con el inicio de la implementación del PLADECO se desarrollará una estrategia permanente de comunicación y participación ciudadana, orientada a informar, promover el diálogo y recoger aportes de la comunidad durante todo el período de vigencia 2026-2030. Su propósito es fortalecer el vínculo entre el municipio y la ciudadanía, promoviendo una participación activa en el seguimiento, evaluación y mejora continua de las acciones orientadas al desarrollo comunal.

Esta estrategia se sustenta en los principios de transparencia, participación y corresponsabilidad, favoreciendo una relación de confianza y colaboración permanente entre la institución y la comunidad. Para ello, se estructura en torno a los siguientes objetivos:

1. Mantener informada a la ciudadanía sobre el avance de las iniciativas y el cumplimiento de los objetivos y metas del PLADECO.
2. Generar mecanismos permanentes de participación y retroalimentación que permitan fortalecer la implementación del Plan.
3. Promover la corresponsabilidad y fortalecer la confianza ciudadana en la gestión municipal como base para el desarrollo comunal.

TABLA N°29: CANALES DE DIFUSIÓN

Canal / Mecanismo	Público Objetivo	Frecuencia	Responsable
Sitio web del PLADECO (con dashboard de la Matriz de Indicadores)	Ciudadanía general	Actualización continua (datos trimestrales)	SECPLA / Comunicaciones
Boletín digital "Maipú Avanza"	Ciudadanía inscrita y organizaciones	Mensual	SECPLA / Comunicaciones
Redes sociales (Instagram, Facebook, X, etc.)	Población general y jóvenes	Semanal (infografías de hitos)	Comunicaciones
Cuenta pública	Concejo Municipal, COSOC y Juntas de Vecinos	Anual (marzo)	Alcaldía / SECPLA
Informes al COSOC	COSOC	Semestral (mayo y noviembre)	SECPLA
OIRS y plataformas de requerimientos ciudadanos	Población general	Permanente (recepción de consultas y sugerencias)	DIDECO

VII.10. Mapa de actores

La implementación del PLADECO requiere una coordinación permanente entre los distintos actores públicos, privados, comunitarios e institucionales que intervienen en el desarrollo de la comuna. En este contexto, la identificación de los actores estratégicos y de sus respectivos ámbitos de

participación constituye un elemento fundamental para fortalecer la gobernanza del Plan, facilitar la coordinación interinstitucional, ampliar las oportunidades de financiamiento y promover una participación ciudadana efectiva durante todo su período de vigencia.

El siguiente mapa de actores identifica y clasifica a las principales instituciones y organizaciones que participan en la implementación, el financiamiento, la coordinación, el seguimiento o la fiscalización del PLADECO. Este instrumento proporciona un marco de referencia para fortalecer la articulación entre los distintos niveles de gestión, favorecer la complementariedad de esfuerzos y contribuir a una implementación coordinada y consistente con los objetivos estratégicos del Plan.

TABLA N°30: ACTORES CLAVE PARA LA EJECUCIÓN DEL PLADECO

Nivel	Rol	Actores clave
Nacional	Definición de políticas públicas, financiamiento y marcos regulatorios	Ministerios
Regional	Asignación de recursos (FNDR), coordinación intercomunal, priorización de proyectos estratégicos	Gobierno regional
Servicio Públicos	Implementación de políticas sectoriales (salud, vivienda, transporte, seguridad, cultura, deporte, cuidados, economía)	Servicios públicos ministeriales
Sector Privado y Productivo	Generación de empleo, inversión, dinamización económica local, Responsabilidad Social y Ambiental	Empresas y comercio local
Sociedad Civil Organizada	Representación de demandas sociales, participación y control social	Organizaciones comunitarias y juntas de vecinos
Intercomunales	Coordinación en temas de movilidad, seguridad, medio ambiente y desarrollo urbano	Municipalidades



VIII. SISTEMA DE MONITOREO Y CONTROL

El presente capítulo establece el marco técnico y metodológico destinado a asegurar la adecuada implementación, supervisión y revisión del PLADECO Maipú 2026-2030 durante todo su período de vigencia. Este sistema se concibe como una herramienta permanente de control interno y gestión orientada a resultados, integrada transversalmente al funcionamiento de las unidades municipales responsables de la ejecución del plan.

Su propósito es verificar el grado de cumplimiento de los objetivos estratégicos, líneas de acción, programas, proyectos e iniciativas priorizadas, resguardando la consistencia entre la planificación comunal, la ejecución operativa y la disponibilidad presupuestaria.

Desde la perspectiva de la gestión pública, el sistema busca fortalecer la trazabilidad administrativa y la capacidad de ajuste del instrumento frente a cambios del contexto territorial, financiero o programático.

VIII.1. Alcance del sistema de monitoreo y control

El sistema de monitoreo y control comprende la totalidad de los componentes del PLADECO, incluyendo los cuatro ejes transversales, las líneas de acción, los programas, los proyectos y las

iniciativas que conforman la cartera priorizada del Plan, considerando sus dimensiones programática, temporal, territorial y presupuestaria.

Su aplicación se extiende a todas las unidades municipales responsables de la ejecución, coordinación o apoyo de las iniciativas, integrando los procesos de planificación, implementación, seguimiento y evaluación, con el propósito de asegurar una gestión coordinada y consistente durante todo el período de vigencia del PLADECO.

En términos operativos, el sistema permite realizar el seguimiento permanente del avance físico y financiero de las iniciativas; verificar el cumplimiento de hitos, metas e indicadores de gestión; identificar oportunamente desviaciones respecto de la programación establecida; y proporcionar los antecedentes técnicos necesarios para sustentar procesos de ajuste, reprogramación o reformulación de iniciativas, resguardando en todo momento la coherencia con los objetivos estratégicos del Plan y la consistencia del proceso de implementación.

VIII.2. Marco metodológico

Desde una perspectiva metodológica, el sistema se estructura sobre un ciclo continuo de gestión de la información que integra la recopilación, sistematización, análisis y retroalimentación de los datos generados durante la implementación del PLADECO. Este proceso permite disponer de información confiable, oportuna y comparable para apoyar la toma de decisiones, identificar brechas de implementación, evaluar el desempeño de las iniciativas y sustentar la adopción de medidas de mejora.

Para su operación, el sistema distingue cuatro funciones complementarias —seguimiento, monitoreo, evaluación y control de gestión—, cada una de las cuales cumple un propósito específico dentro del proceso de implementación del Plan y, en conjunto, conforman un modelo integral de gestión y mejora continua.

Seguimiento: corresponde al proceso permanente de recopilación, sistematización y consolidación de información sobre el estado de avance de las iniciativas del PLADECO. Comprende el registro de hitos de ejecución, avances físicos, cumplimiento de actividades y demás antecedentes necesarios para verificar el desarrollo de la cartera de iniciativas.

Monitoreo: corresponde al análisis periódico y sistemático del desempeño de las iniciativas, mediante la revisión de indicadores de gestión, cumplimiento de plazos, ejecución presupuestaria y nivel de avance respecto de la programación establecida. Su finalidad es detectar oportunamente desviaciones, identificar tendencias de desempeño y apoyar la adopción de medidas de ajuste durante la ejecución del Plan.

Evaluación: corresponde al análisis técnico del grado de cumplimiento de los objetivos, resultados e impactos derivados de la implementación del PLADECO. Esta función permite valorar la eficacia, eficiencia y pertinencia de las intervenciones, distinguiendo entre la ejecución de actividades, la obtención de productos y los efectos generados en el territorio comunal.

Control de gestión: corresponde al conjunto de mecanismos técnicos e institucionales destinados a verificar el cumplimiento de la planificación, detectar desviaciones relevantes y promover la adopción de medidas correctivas cuando corresponda. Su propósito es resguardar la coherencia entre la planificación y la ejecución, asegurar el cumplimiento de metas, hitos e indicadores y velar por el uso eficiente de los recursos públicos comprometidos en la implementación del Plan.

La integración de estas cuatro funciones configura un sistema de monitoreo y control orientado a fortalecer la gestión municipal, facilitar la toma de decisiones basada en evidencia y promover el mejoramiento continuo de la implementación del PLADECO. Su aplicación permite diferenciar los distintos niveles de análisis —ejecución, desempeño y resultados—, fortaleciendo la capacidad institucional para responder de manera oportuna y fundada a las necesidades de ajuste que puedan surgir durante la vigencia del Plan.

VIII.3. Instrumentos de seguimiento y control

El sistema de monitoreo y control se sustenta en un conjunto de instrumentos de gestión destinados a registrar, analizar y reportar el avance de la implementación del PLADECO. Entre ellos, la [Matriz de Seguimiento Estratégico](#) constituye el principal instrumento para el seguimiento sistemático de las iniciativas y el apoyo a la toma de decisiones, siendo administrada por la SECPLA.

Con el propósito de asegurar la consistencia, trazabilidad y comparabilidad de la información durante todo el período de vigencia del Plan, esta matriz deberá incorporar, al menos, los siguientes elementos:

TABLA N°31: COMPONENTES DE LA MATRIZ DE SEGUIMIENTO

COMPONENTE DE LA MATRIZ	DESCRIPCIÓN
Eje estratégico	Área prioritaria de intervención
Objetivo estratégico	Resultado esperado
Línea de acción	Programa, proyecto o iniciativa
Indicador	Variable de medición
Línea base	Situación inicial
Meta	Resultado comprometido
Responsable	Unidad ejecutora
Plazo	Hito temporal
Medio de verificación	Respaldo documental
Estado de avance	Nivel de cumplimiento

Como principal instrumento operativo del sistema de monitoreo y control, la Matriz de Seguimiento Estratégico consolidará la totalidad de las iniciativas definidas en el PLADECO, organizándolas por área de desarrollo, componente estratégico, objetivo, indicador, unidad responsable y estado de avance. Esta estructura permitirá disponer de información homogénea y comparable para el seguimiento sistemático de la implementación del Plan.

La matriz constituirá, además, el principal soporte para verificar el cumplimiento de los objetivos y metas del PLADECO, facilitando el análisis de la ejecución física y financiera de las iniciativas, la evaluación de su desempeño y la adopción oportuna de medidas de ajuste cuando corresponda. Para fortalecer el análisis y la toma de decisiones, la información será presentada mediante un panel de control (*dashboard*), que permitirá visualizar de manera integrada el estado de avance de la cartera de iniciativas.

Para efectos de su seguimiento y análisis, las iniciativas se organizarán de acuerdo con las siete áreas de desarrollo definidas por el PLADECO, conforme a la siguiente clasificación:

- **Gestión Institucional:** iniciativas orientadas a la modernización de procesos internos, la optimización de la gestión municipal, la mejora de los servicios municipales, el desarrollo de competencias del personal y el fomento de la cooperación público-privada.
- **Territorial:** iniciativas orientadas al ordenamiento territorial, la planificación urbana, la infraestructura de transporte y movilidad sostenible, la renovación del centro cívico, el mejoramiento del espacio público, las áreas verdes y la infraestructura pública.
- **Social y Comunitaria:** iniciativas orientadas al fortalecimiento de los servicios sociocomunitarios, la activación de espacios públicos, el desarrollo económico local, la equidad de género, el sistema de cuidados y la promoción de la identidad cultural y deportiva.

- **Salud:** iniciativas orientadas a ampliar la cobertura y el acceso equitativo a los servicios de salud, los dispositivos e infraestructura sanitaria, la calidad de la experiencia usuaria, la gestión interna, la promoción y prevención en salud y la gestión de la información.
- **Seguridad:** iniciativas orientadas a incorporar transversalmente el enfoque de seguridad, fortalecer la gobernanza de datos, consolidar los servicios de prevención y promover la innovación tecnológica aplicada a la seguridad pública.
- **Medio Ambiente:** iniciativas orientadas a potenciar la infraestructura verde, la gestión de residuos, la educación ambiental, la gestión energética e hídrica, la protección animal y la reducción del riesgo de desastres.
- **SMAPA:** iniciativas orientadas a consolidar la infraestructura sanitaria, la calidad del servicio sanitario y la estrategia hídrica comunal.

VIII.4. Establecimiento de líneas base y metas

La evaluación del desempeño del PLADECO requiere establecer con precisión la situación inicial de las iniciativas que conforman la cartera del Plan. Esta línea base constituye el referente técnico para medir los avances alcanzados durante su implementación, evaluar el cumplimiento de las metas definidas y sustentar los procesos de seguimiento y evaluación. Para ello, el sistema considera las siguientes directrices metodológicas:

- **Determinación de la línea base:** corresponde al estado inicial de cada iniciativa al momento de iniciar la implementación del PLADECO, sustentado en antecedentes objetivos y verificables, tales como registros institucionales, diagnósticos sectoriales, catastros, presupuestos e información estadística oficial.
- **Definición de metas y criterios de cumplimiento:** a partir de la línea base se establecerán las metas de cada iniciativa, las cuales deberán formularse conforme a criterios de pertinencia, factibilidad, verificabilidad y temporalidad, de modo que permitan evaluar objetivamente su nivel de cumplimiento.
- **Control de hitos críticos:** los hitos cuyo incumplimiento pueda comprometer el desarrollo de una iniciativa o afectar la ejecución de otras acciones dependientes estarán sujetos a un seguimiento prioritario por parte de la SECPLA, con el propósito de identificar oportunamente desviaciones y promover la adopción de medidas correctivas cuando corresponda.

VIII.5. Sistema de indicadores de monitoreo y control

El sistema de monitoreo y control incorpora un conjunto de indicadores destinados a medir el desempeño de la implementación del PLADECO y proporcionar información objetiva para el seguimiento de las iniciativas y la toma de decisiones. Cada indicador deberá contar con una

definición precisa, una fórmula de cálculo, una línea base, una meta comprometida, una unidad de medida, una fuente de información y una periodicidad de medición claramente establecidas.

La formulación de los indicadores responderá a criterios de pertinencia respecto de los objetivos que se pretende evaluar, factibilidad para la obtención de la información, verificabilidad de los resultados y consistencia temporal, de manera de asegurar mediciones comparables durante todo el período de vigencia del Plan.

En su conjunto, los indicadores conforman un sistema integrado de medición que permite evaluar el nivel de ejecución, desempeño y resultados de las iniciativas, proporcionando evidencia para el seguimiento de la implementación, la evaluación del cumplimiento de las metas y la adopción de decisiones orientadas al mejoramiento continuo de la gestión.

A continuación, se presentan los principales tipos de indicadores que conforman este sistema y la función que cumplen dentro del proceso de monitoreo y evaluación del PLADECO:

TABLA N°32: TIPOS DE INDICADORES DE SEGUIMIENTO

TIPO	MEDICIÓN	EJEMPLO
Indicador de Proceso	Mide el grado de avance de las actividades programadas	<i>Porcentaje de iniciativas iniciadas respecto del total anual</i>
Indicador de Producto	Miden bienes, servicios u obras efectivamente ejecutadas	<i>Número de proyectos terminados</i>
Indicador de Resultado	Miden efectos directos sobre la población o territorio	<i>Incremento de cobertura de servicios municipales</i>

VIII.6. Responsables institucionales

La operatividad y el cumplimiento de las metas del PLADECO exigen delimitar con claridad las competencias de la estructura municipal. Con el propósito de asegurar un flujo de información eficiente y centralizado para la toma de decisiones, se establece un modelo de gobernanza interna que vincula el nivel operativo sectorial con la conducción superior, el cual se articula formalmente bajo los siguientes tres niveles de responsabilidad:

- **Coordinación y Consolidación (SECPLA):** actúa como la unidad técnica responsable de la conducción general del sistema, encargándose de recopilar, analizar y reportar de forma consolidada la información de todo el municipio.

- **Ejecución y Reporte (Direcciones y Departamentos):** asumen la responsabilidad directa de ejecutar las iniciativas correspondientes a sus respectivas áreas. Con la obligación de reportar oportunamente el avance físico y financiero bajo su competencia.
- **Conducción Estratégica (Alcaldía y Comité Estratégico):** instancia superior (detallada en la sección VII.1) que tomará conocimiento de los informes consolidados de SECPLA para efectos de priorización, adopción de decisiones clave y conducción estratégica de la comuna.

VIII.7. Mecanismos de reporte

Los mecanismos de reporte constituyen el principal instrumento para documentar, comunicar y evaluar periódicamente el estado de implementación del PLADECO. Su propósito es proporcionar información oportuna y confiable para apoyar la toma de decisiones, fortalecer la transparencia y la rendición de cuentas, y sustentar los procesos de seguimiento, monitoreo y evaluación del Plan.

El sistema contempla la elaboración periódica de informes técnicos que permiten verificar el grado de avance de las iniciativas, evaluar el cumplimiento de los objetivos y metas comprometidas, identificar oportunamente brechas o contingencias y proponer medidas de mejora cuando corresponda. Para estos efectos, se consideran, al menos, los siguientes productos de reporte:

- **Informe semestral de avance:** documento técnico que presenta el estado de ejecución de las iniciativas al término de cada semestre. Su periodicidad responde a la necesidad de equilibrar la disponibilidad de información suficiente para evaluar avances significativos con la oportunidad de adoptar medidas correctivas dentro del mismo ciclo anual de gestión municipal. El informe incorpora el análisis del cumplimiento de metas, indicadores, hitos y plazos comprometidos, así como las principales brechas o contingencias detectadas durante el período.
- **Informe intermedio de evaluación:** documento elaborado a mitad del período de vigencia del PLADECO, destinado a analizar la consistencia entre los objetivos estratégicos, las metas definidas y los resultados alcanzados. Sus conclusiones podrán dar origen a recomendaciones de ajuste o reprogramación, las que deberán ser evaluadas por la autoridad comunal competente.
- **Informe final de cierre:** documento elaborado al término de la vigencia del PLADECO, cuyo propósito es evaluar integralmente el cumplimiento del Plan, sistematizar la experiencia de implementación, identificar los principales factores que facilitaron u obstaculizaron su ejecución y generar aprendizajes que sirvan de base para el siguiente ciclo de planificación comunal.

Todos los informes deberán incorporar, como contenido mínimo:

- Análisis del cumplimiento de objetivos, metas e indicadores.

- Estado de avance de las iniciativas por área de desarrollo.
- Identificación de brechas, riesgos y contingencias que afecten la implementación.
- Propuestas de ajuste, mejora o medidas correctivas, cuando corresponda.

VIII.8. Evaluación intermedia y final

En el marco del Sistema de Monitoreo y Control del PLADECO, se establecen instancias formales de evaluación estratégica destinadas a analizar el desempeño global del Plan en momentos clave de su período de vigencia. Estas evaluaciones complementan el seguimiento y monitoreo permanente, proporcionando una visión integral sobre el nivel de avance de las iniciativas, la consistencia de la planificación y la efectividad de su implementación.

Al cumplirse la mitad del horizonte de planificación, se realizará una evaluación intermedia orientada a revisar la coherencia entre los objetivos estratégicos, las metas comprometidas y los resultados alcanzados hasta ese momento. Esta instancia permitirá identificar brechas de implementación, redefinir prioridades de ejecución y reprogramar iniciativas cuando resulte necesario, resguardando en todo momento la coherencia con los objetivos estratégicos del PLADECO. Las propuestas de ajuste que surjan de este proceso deberán ser sometidas a la aprobación de la autoridad municipal competente.

Al término del período de vigencia del PLADECO, se efectuará una evaluación final destinada a determinar el nivel global de cumplimiento del Plan, considerando tanto la ejecución de las iniciativas como los resultados obtenidos. Esta evaluación constituirá la base técnica para el cierre del ciclo de planificación comunal y el inicio del proceso de formulación del siguiente PLADECO.

Asimismo, la evaluación final incorporará un análisis de los principales factores que facilitaron u obstaculizaron la implementación del Plan, junto con la sistematización de aprendizajes, buenas prácticas y oportunidades de mejora, con el propósito de fortalecer la capacidad institucional y contribuir al perfeccionamiento continuo de los futuros procesos de planificación y gestión municipal.

VIII.9. Ajustes y mejora continua

El Sistema de Monitoreo y Control incorpora mecanismos de revisión y mejora continua destinados a asegurar la vigencia, pertinencia y capacidad de adaptación del PLADECO durante todo su período de implementación. Estos mecanismos permiten introducir ajustes en la ejecución del Plan sobre la base de los antecedentes obtenidos mediante el seguimiento, el monitoreo y las evaluaciones periódicas, promoviendo una gestión flexible y orientada al cumplimiento de los objetivos estratégicos.

Los ajustes podrán comprender, según su naturaleza, la reprogramación de plazos, la actualización de metas, la redefinición de indicadores, la incorporación o reformulación de iniciativas y la reasignación de recursos, cuando ello resulte necesario para mejorar la implementación del Plan. Toda modificación deberá sustentarse en un informe técnico fundado y formalizarse conforme a la normativa administrativa vigente y a las competencias de la autoridad municipal correspondiente.

En ningún caso los ajustes podrán alterar los objetivos estratégicos que orientan el PLADECO ni desnaturalizar su enfoque de desarrollo comunal. Solo circunstancias sobrevinientes de carácter excepcional, debidamente acreditadas y justificadas mediante los antecedentes técnicos correspondientes, podrán dar lugar a una revisión de mayor alcance, conforme a los procedimientos institucionales que resulten aplicables.

IX. CONSIDERACIONES FINALES

El Plan de Desarrollo Comunal Maipú 2026-2030 constituye el principal instrumento de planificación estratégica para orientar el desarrollo de la comuna durante los próximos años. Más que un documento programático, representa una hoja de ruta construida sobre la base de evidencia técnica, participación ciudadana y una visión compartida de futuro, destinada a conducir las decisiones públicas, orientar la inversión municipal y fortalecer la gestión institucional con una perspectiva de largo plazo.

Su elaboración permitió construir una comprensión integral de la realidad comunal, al identificar las principales oportunidades y desafíos que enfrenta Maipú en materias sociales, territoriales, económicas, ambientales e institucionales. Este proceso no solo permitió actualizar el diagnóstico de la comuna, sino también definir prioridades estratégicas y una cartera de iniciativas capaz de responder de manera coherente a las necesidades del territorio y a las expectativas de su comunidad.

En este contexto, el PLADECO se articula con la visión del Plan Maipú Ciudad 2030, entendido como el proyecto de ciudad que orienta el desarrollo del territorio hacia una comuna más humana, segura, innovadora, inclusiva y sostenible. Los cuatro ejes transversales, las siete áreas de desarrollo y las

110 iniciativas que conforman el PLADECO constituyen la expresión concreta de esa visión, proporcionando un marco de acción para coordinar políticas, programas, proyectos e inversiones con una mirada integrada y de largo plazo.

Uno de los principales valores de este instrumento radica en su carácter participativo. Las definiciones estratégicas aquí contenidas son el resultado de un amplio proceso de diálogo con vecinos, organizaciones sociales, dirigentes territoriales, funcionarios municipales, autoridades y diversos actores institucionales. Esta construcción colectiva fortalece su legitimidad y reafirma que el desarrollo comunal solo puede construirse mediante la colaboración entre el municipio y la comunidad.

El PLADECO reconoce, asimismo, que planificar no significa definir un camino rígido e inmutable. Por el contrario, asume que el desarrollo de la comuna es un proceso dinámico, sujeto a transformaciones sociales, económicas, ambientales e institucionales. Por ello incorpora un modelo de gobernanza, un sistema de monitoreo y evaluación, y mecanismos de mejora continua que permitirán acompañar su implementación, verificar el cumplimiento de sus objetivos y realizar los ajustes necesarios sin perder la coherencia de la estrategia de desarrollo comunal.

La aprobación de este instrumento marca el término del proceso de planificación, y al mismo tiempo, el inicio de la etapa más relevante: su implementación. A partir de este momento, el desafío consiste en traducir la estrategia definida en decisiones oportunas, inversiones responsables, proyectos transformadores y una gestión municipal capaz de generar resultados concretos para la comunidad. Ello exigirá liderazgo institucional, coordinación entre las distintas unidades municipales, articulación con organismos públicos y privados, una administración eficiente de los recursos y una relación permanente de colaboración con la ciudadanía.

El éxito del PLADECO dependerá, en definitiva, de la capacidad de convertir esta visión compartida en acciones concretas que mejoren la calidad de vida de las personas. Más que un compromiso exclusivo del municipio constituye una responsabilidad compartida entre las instituciones públicas, el sector privado, las organizaciones de la sociedad civil y la comunidad organizada, quienes, desde sus respectivos ámbitos, contribuyen a construir una comuna más integrada, equitativa y preparada para enfrentar los desafíos del futuro.

Con este Plan, Maipú reafirma su decisión de dejar atrás una gestión centrada exclusivamente en responder a las urgencias del presente para avanzar hacia una planificación estratégica capaz de anticipar desafíos, coordinar capacidades y orientar el desarrollo de la ciudad con una visión de largo plazo. Ese es el sentido de Maipú Ciudad 2030: transformar una visión compartida en decisiones, proyectos e inversiones que mejoren progresivamente la vida de las personas, fortalezcan los barrios y consoliden una comuna más humana, segura, innovadora y sostenible.

El desarrollo de una ciudad se construye con la capacidad de convertir las buenas ideas en acciones concretas. Ese es el compromiso que asume este PLADECO y la invitación que formula a toda la

comunidad: trabajar conjuntamente para hacer de Maipú una mejor ciudad para las generaciones presentes y futuras.

Maipú Ciudad 2030



PLADECO

Plan de Desarrollo Comunal