



PIIMEP

Plan de Inversión en
Infraestructura en
Movilidad y Espacio Público

MUNICIPALIDAD DE PUCHUNCAVÍ

RESUMEN EJECUTIVO

PIIMEP PUCHUNCAVÍ

Plan de Inversión en Infraestructura de Movilidad y Espacio Público

2026–2036

Circuito Seguro Comunal

Infraestructura para emergencias y evacuación del borde costero



1. Síntesis estratégica

PROPÓSITO CENTRAL

Consolidar una red comunal de evacuación y zonas seguras que conecte el borde costero con cotas de resguardo mediante intervenciones priorizadas, ejecutables y adaptables durante diez años.

El PIIMEP Puchuncaví es la hoja de ruta municipal para ordenar, priorizar y programar inversión pública en infraestructura de movilidad y espacio público. Su foco es el mejoramiento de la infraestructura para emergencias y evacuación del borde costero, articulando seguridad, resiliencia y equidad territorial.

37	4	10 años	10 · 14 · 13
iniciativas	localidades	horizonte	alta · media · baja

Decisión que estructura el Plan

El Circuito Seguro Comunal se organiza territorialmente para facilitar su comprensión y gestión, pero su prioridad técnica se determina mediante una matriz multicriterio. El número correlativo de cada iniciativa no equivale a prioridad de inversión.

- **Alta prioridad:** 10 iniciativas de impacto inmediato y mayor factibilidad, concentradas principalmente en iluminación solar de rutas de Maitencillo y Ventanas.
- **Prioridad media:** 14 iniciativas factibles que requieren resolver brechas normativas, prediales o de articulación técnica.
- **Prioridad baja:** 13 iniciativas sujetas a servidumbres privadas, topografía compleja, menor sinergia urbana o gestión complementaria.

Alineamiento institucional

El Plan vincula la programación de inversiones con las orientaciones del PLADECO, el PRC, la planificación regional de resiliencia y los lineamientos de SENAPRED. Su ejecución requiere coordinación entre SECPLAN, equipos municipales, Concejo Municipal, organismos sectoriales y comunidades locales.



2. Diagnóstico: una red funcional que aún no opera con estándar seguro

Puchuncaví dispone de rutas que conectan sectores costeros con zonas altas o de resguardo. Sin embargo, el sistema presenta baja consolidación física y jurídica, especialmente en tramos peatonales, servidumbres y accesos con pendiente.

Brechas principales

- **Visibilidad nocturna insuficiente.** Vías y zonas seguras carecen de iluminación continua; esto reduce la legibilidad de la red y dificulta la evacuación en horario nocturno.
- **Continuidad física desigual.** Persisten caminos de tierra, huellas, accesos erosionados, anchos variables, obstáculos y pendientes pronunciadas.
- **Señalización incompleta.** Faltan demarcación y señalética oficial que orienten el desplazamiento rápido hacia cotas seguras.
- **Restricciones prediales.** Tramos privados, mixtos o no reconocidos como BNUP requieren acuerdos, servidumbres, regularización o expropiación.
- **Gestión fragmentada.** La red debe incorporarse al sistema de información territorial, a la programación presupuestaria y a simulacros periódicos.

Lectura territorial

Localidad	Nº	Síntesis
Maitencillo	21	Alta densidad estacional y múltiples rutas. Brecha dominante: iluminación y accesibilidad puntual.
La Laguna	3	Red acotada, con servidumbres privadas y necesidad de coordinación predial.
Ventanas	4	Tejido consolidado y rutas verticales críticas; requiere iluminación y ajustes normativos puntuales.
Horcón	9	Topografía compleja y accesos menos consolidados; mayor peso de gestión predial y mejoramientos de largo plazo.

CONCLUSIÓN DIAGNÓSTICA

Las rutas existen y son reconocibles, pero necesitan intervenciones simples y urgentes para transformarse en un sistema continuo, visible y utilizable bajo condiciones reales de emergencia.



3. Respuesta estratégica: Circuito Seguro Comunal

El PIIMEP integra las iniciativas como una red, no como obras aisladas. La secuencia de intervención combina acciones de rápida implementación con gestiones de mediano y largo plazo.

1**Hacer visible la red**

Iluminación solar, señalética SENAPRED y demarcación de rutas y zonas seguras.

2**Asegurar continuidad y accesos**

Despeje, mejoramiento básico de superficies, escaleras, subidas y puntos críticos en pendiente.

3**Resolver la base predial**

Regularización de servidumbres, acuerdos con propietarios y consolidación de BNUP.

4**Operar y aprender**

Sistema GIS comunal, seguimiento bianual, simulacros y actualización de la cartera.

Criterios de priorización

Cada iniciativa fue evaluada según seis criterios: orientaciones estratégicas; condición de propiedad; existencia de iniciativa previa; sinergia urbana; envergadura; y compatibilidad con el PRC. La evaluación traduce el diagnóstico en una cartera justificable y permite distinguir acciones inmediatas de aquellas que requieren maduración.

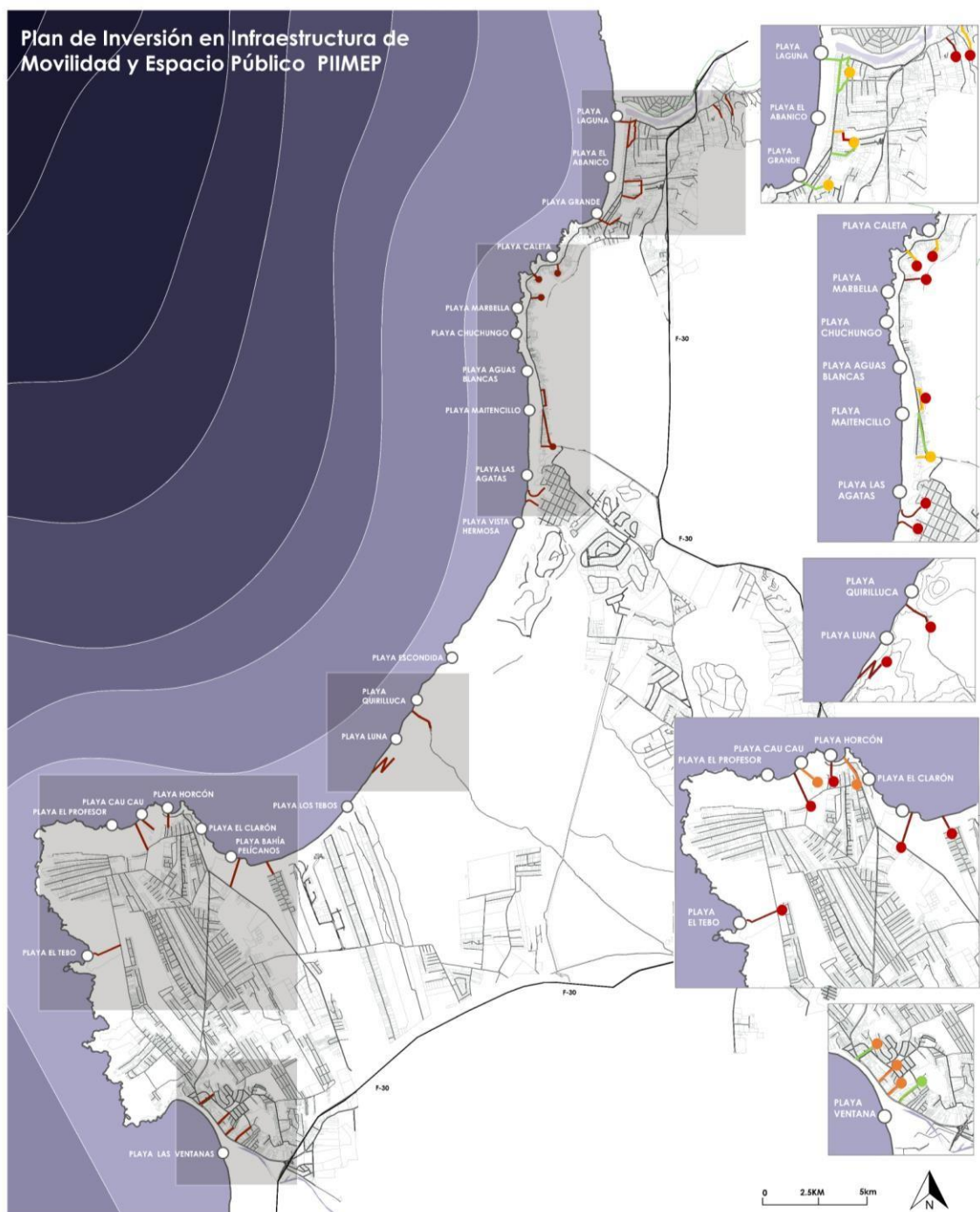
Programación temporal

Prioridad	N°	Horizonte	Criterio operativo
Alta	10	2026–2027	Ejecución inmediata o rápida preparación.
Media	14	2028–2029	Requiere coordinación técnica, normativa o predial.
Baja	13	2030–2036	Gestión complementaria, estudios o acuerdos previos.



4. Estructura territorial del Circuito Seguro Comunal

El plano sintetiza la distribución costera de rutas y accesos que articulan La Laguna, Maitencillo, Horcón y Ventanas. La lectura territorial permite visualizar el sistema completo y, a la vez, programar paquetes de inversión por localidad.



Plano general del PIIMEP Puchuncaví. Fuente: Informe 8, Plan PIIMEP.



N°	Nivel de Prioridad	Localidad	Nombre de la iniciativa / vía	Tipo de intervención
1	Alta	Maitencillo	Luminarias solares Vía de Evacuación Calle Isidro Gaete	Iluminación – vía de evacuación
2	Alta	Maitencillo	Luminarias solares Vía de Evacuación Calle San Carlos	Iluminación – vía de evacuación
3	Alta	Maitencillo	Luminarias solares Vía de Evacuación Calle Enriqueta	Iluminación – vía de evacuación
4	Alta	Maitencillo	Luminarias solares Vía de Evacuación Calle Einstein	Iluminación – vía de evacuación
5	Alta	Maitencillo	Luminarias solares Vía de Evacuación Calle San Alfonso	Iluminación – vía de evacuación
6	Alta	Maitencillo	Luminarias solares Vía de Evacuación Pasaje Frutillar	Iluminación – vía de evacuación
7	Alta	Maitencillo	Luminarias solares Vía de Evacuación Calle El Abanico	Iluminación – vía de evacuación
8	Alta	Maitencillo	Luminarias solares Vía de Evacuación Avda. Aguas Blancas	Iluminación – vía de evacuación
9	Alta	Ventanas	Luminarias solares Vía de Evacuación Calle Subida Italia	Iluminación – vía de evacuación
10	Alta	Ventanas	Luminarias solares Vía de Evacuación Calle Los Patos	Iluminación – vía de evacuación
11	Media	La Laguna	Luminarias solares Vía de Evacuación Calle La Cruz	Iluminación – vía de evacuación
12	Media	Maitencillo	Luminarias solares Zona Segura Einstein	Iluminación – zona segura
13	Media	Maitencillo	Luminarias solares Vía de Evacuación Pasaje Polcura	Iluminación – vía de evacuación
14	Media	Maitencillo	Luminarias solares Vía de Evacuación Pasaje San Carlos	Mejoramiento de vía de evacuación
15	Media	Maitencillo	Luminarias solares Zona Segura Plaza Frutillar	Iluminación – zona segura
16	Media	Maitencillo	Luminarias solares Zona Segura Plaza El Abanico	Iluminación – zona segura
17	Media	Ventanas	Luminarias solares Vía de Evacuación Escalera Pisagua	Iluminación – vía de evacuación
18	Media	Ventanas	Luminarias solares Vía de Evacuación Pje. El Mirador	Iluminación – vía de evacuación
19	Media	Maitencillo	Luminarias solares Vía de Evacuación Psje. Ignacio Baltra	Iluminación – vía de evacuación
20	Media	Maitencillo	Luminarias solares Vía de Evacuación Psje. Dunker	Iluminación – vía de evacuación
21	Media	Maitencillo	Luminarias solares Vía de Evacuación Las Vertientes	Iluminación – vía de evacuación



22	Media	Maitencillo	Servidumbre Vía de Evacuación Quebrada El Hinojo	Regularización de servidumbre
23	Media	Horcón	Luminarias solares Vía de Evacuación Avda. Principal	Iluminación – vía de evacuación
24	Media	Horcón	Luminarias solares Vía de Evacuación Subida Playa Cau Cau	Mejoramiento de vía de evacuación
25	Baja	La Laguna	Luminarias solares Vía de Evacuación Servidumbre S/N	Iluminación – vía de evacuación inicial
26	Baja	Maitencillo	Luminarias solares Vía de Evacuación Psje. Privado	Iluminación – vía de evacuación
27	Baja	Maitencillo	Expropiación Vía de Evacuación Pasaje Polcura	Expropiación – habilitación vial
28	Baja	La Laguna	Luminarias solares Zona Segura La Laguna	Iluminación – zona segura
29	Baja	Horcón	Luminarias solares Vía de Evacuación Subida Playa Quirilluca	Mejoramiento de acceso
30	Baja	Horcón	Luminarias solares Vía de Evacuación Subida Playa Luna	Mejoramiento de acceso
31	Baja	Horcón	Luminarias solares Vía de Evacuación Subida Playa El Tebo	Mejoramiento de acceso
32	Baja	Maitencillo	Luminarias solares Vía de Evacuación Subida Plaza C° Tacna	Mejoramiento de acceso
33	Baja	Maitencillo	Luminarias solares Vía de Evacuación Subida Playa Vista Hermosa	Mejoramiento de acceso
34	Baja	Horcón	Luminarias solares Vía de Evacuación Subida Playa El Clarón	Mejoramiento de acceso
35	Baja	Horcón	Luminarias solares Vía de Evacuación Subida Costanera Horcón	Mejoramiento de acceso
36	Baja	Horcón	Luminarias solares Vía de Evacuación Subida Playa Pelicanos	Mejoramiento de acceso
37	Baja	Horcón	Luminarias solares Vía de Evacuación Subida Sur Playa Cau Cau	Mejoramiento de acceso

*Nota: la representación mediante colores del rango de prioridad, se hace mediante código de semáforo:

Prioridad Alta, en verde	Considerando que son las iniciativas en las que se puede avanzar de manera inmediata.
Prioridad Media	Considerando que son las iniciativas en las que para avanzar necesitan una acción previa
Prioridad Baja	Considerando que son las iniciativas en las que no se puede avanzar de manera inmediata, pero necesitan toda la atención para generar las acciones previas necesarias.



5. Implementación, seguimiento y gobernanza

Primer ciclo de inversión

El primer paquete debe concentrarse en las 10 iniciativas de alta prioridad: ocho intervenciones de iluminación solar en Maitencillo y dos en Ventanas. Son obras de alto impacto, escala acotada y, en general, alta sinergia urbana. Este ciclo debe complementarse con señalética, demarcación y verificación de continuidad de las rutas asociadas.

Gestión de la cartera

- **Programación integrada.** Vincular la cartera con presupuesto municipal, formulación de proyectos y fuentes sectoriales o regionales de financiamiento.
- **Gestión predial anticipada.** Abrir expedientes para servidumbres, acuerdos y regularización antes de que las restricciones bloqueen el horizonte siguiente.
- **Seguimiento bianual.** Medir avance físico, administrativo, financiero y comunitario; ajustar prioridad cuando cambien las condiciones territoriales.
- **Validación social.** Someter el listado priorizado a consulta pública e incorporar observaciones trazables antes de su aprobación definitiva.
- **Operación del sistema.** Mantener cartografía GIS, inspecciones periódicas, señalética y simulacros comunitarios por localidad.

Indicadores mínimos sugeridos

Dimensión	Indicador de seguimiento
Física	Iniciativas ejecutadas; rutas iluminadas y señalizadas; puntos críticos resueltos.
Predial / normativa	Servidumbres regularizadas; tramos reconocidos como BNUP; compatibilidades resueltas.
Gestión	Proyectos con financiamiento; avance por horizonte; actualización de fichas y GIS.
Comunidad	Simulacros realizados; cobertura territorial; observaciones ciudadanas incorporadas.

Resultado esperado al 2036

VISIÓN DE CIERRE

Una red comunal continua, visible y gestionada, capaz de orientar a residentes y población estacional hacia zonas seguras y de adaptarse a nuevos riesgos, proyectos y condiciones territoriales.

Fuentes documentales: Informe 8_PIIIMEP entrega vpc v2, capítulo 6 “Plan PIIIMEP”; e Informe Vías de Evacuación Puchuncaví – Resumen Final.