



Línea de Mejoramiento de Parques Urbanos

Enero 2022

Guía para la Formulación y Evaluación de iniciativas de inversión de los servicios de Parques Urbanos

Unidad de Parques Urbanos
Departamento de Obras Urbanas (DOU)
División de Desarrollo Urbano (DDU)
Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Ministerio de Desarrollo Social y Familia

Contenido

1.	Introducción	4
1.1.	Propósito general	4
1.2.	Diagnóstico general para la elaboración de la Línea de Mejoramiento	5
1.3.	Objetivos específicos de la Línea de Mejoramiento	5
1.4.	Parques foco de esta línea	6
1.5.	Ventajas de esta línea	6
2.	Antecedentes para Formulación	6
2.1.	Preparación de la propuesta de Intervención	7
2.1.1.	Identificación del problema	7
2.1.2.	Diagnóstico de la situación actual del parque.....	8
2.1.2.1.	Identificación del Área de Estudio y Área de influencia.....	8
2.1.2.2.	Identificación de la Población Objetivo.....	9
2.1.2.3.	Demanda actual y proyectada.....	9
2.1.2.4.	Oferta Actual y proyectada	9
2.1.2.5.	Déficit actual y proyectado	9
2.1.3.	Justificación de la propuesta de intervención.....	10
2.1.3.1.	Análisis y aplicación Ficha INE	10
2.1.3.2.	Análisis según ámbitos de la Política Nacional de Parques Urbanos (PNPU)....	10
2.1.3.3.	Detallar propuesta de intervención	12
2.1.4.	Evaluación del Proyecto	12
2.1.4.1.	Optimización de la situación base.....	13
2.1.4.2.	Configuración de alternativas de solución	13
2.2.	Diseño definitivo	14
2.2.1.	Desarrollo técnico de propuesta	14
2.2.1.1.	Planimetría	14
2.2.1.2.	Documentos	14
2.2.1.3.	Proyectos de especialidades	15
2.2.2.	Visación técnica.....	15



2.3.	Costo de mantención, operación y administración del parque	15
2.4.	Certificado de compromiso	15
2.5.	Cronograma de actividades – Carta Gantt	15
2.6.	Modelo de gestión	15
2.7.	Certificado de propiedad del terreno	16
3.	Conclusión	16
	Documentos consultados.....	17

1. Introducción

El presente documento tiene como objetivo explicar los contenidos de la Línea de Mejoramiento de Parques Urbanos (MPU) del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) y detallar los requerimientos para la formulación y evaluación de las iniciativas de inversión que serán presentadas al Ministerio de Desarrollo Social y Familia (MDSF) en el marco del Sistema Nacional de Inversiones (SNI).

1.1. Propósito general

El propósito principal de la Línea de MPU es prolongar la vida útil de aquellos parques urbanos existentes, actualmente en uso y con compromiso de mantención municipal u otro vigente; que presentan un grado de obsolescencia funcional o de infraestructura considerable, o bien que no cumplen con las normas vigentes, y/o no prestan los servicios suficientes a los habitantes. Por tanto, se desarrollarán intervenciones en torno a los procesos del Sistema Nacional de Inversiones (SNI) — construcción, mejoramiento, normalización, reposición— con el objetivo de lograr los propósitos definidos para el mejoramiento de los servicios de cada parque existente.

De esta manera, se busca generar un impacto positivo en la calidad de los espacios de un parque urbano e incidir en el aumento de la calidad de vida de sus usuarios, mediante propuestas de mejora específicas acotadas en tiempo y en recursos financieros.

La Política Nacional de Parques Urbanos (PNPU, Decreto N°17-, MINVU, de 2020 publicado en el D.O con fecha 16 junio 2021), considera principios rectores que orientarán y enmarcarán el desarrollo de todos los parques urbanos del país; estos son: calidad, inclusión y equidad sostenibilidad, descentralización y coordinación intersectorial, participación y compromiso, adaptabilidad y gradualidad. De acuerdo a esto, la PNPU define seis ámbitos estratégicos que abordarán los desafíos y oportunidades identificados en el diagnóstico de los parques y serán los que guiarán la línea de MPU.

Los Ámbitos estratégicos son ¹:

- (1) Integración social y territorial
- (2) Bienestar, salud y seguridad
- (3) Medio ambiente, resiliencia y cambio climático
- (4) Pertinencia territorial: Identidad, paisaje y patrimonio
- (5) Financiamiento: Generación de valor y desarrollo local
- (6) Gobernanza, institucionalidad y participación

¹ MINVU, PNUD. 2021. Política Nacional de Parques Urbanos. Pág 19.

Estos ámbitos serán explicados brevemente en el **punto 2.1.3.2.** del presente documento.

1.2. Diagnóstico general para la elaboración de la Línea de Mejoramiento Parques Urbanos

El paso del tiempo en los parques urbanos, puede implicar un grado considerable de desgaste y obsolescencia en la infraestructura, servicios y adecuación a las necesidades que demandan sus habitantes. Además, existe una gran deuda de cumplimiento con la normativa de accesibilidad universal² en los parques del país, que debe ser subsanada con la finalidad de ofrecer oportunidades de acceso a toda la población.

Por otro lado, el manejo sustentable de los parques, se ha convertido en un desafío importante, el cual puede ser abordado desde distintos tipos de intervenciones, tales como cambio de especies vegetales para disminución de consumo de agua, incorporación de tecnologías de riego, incorporación de soluciones basadas en la naturaleza, entre otros. Así, por ejemplo, el manejo del agua de los parques urbanos resulta ser un desafío para aquellas entidades encargadas de su mantenimiento, debido principalmente a los altos costos generados por el riego con agua potable, el cual se agrava aún más en las zonas geográficas que enfrentan un escenario de escasez hídrica considerable. Es por esta razón que se hace necesario invertir en infraestructura adecuada para parques como el riego tecnificado y la reutilización de aguas grises, entre otras iniciativas, que son posibles de incorporar dentro de la línea de MPU y así contribuir al uso eficiente del agua y manejo sustentable de los parques en el tiempo.

De esta manera, las propuestas de MPU deberán orientarse al aumento en la calidad de los espacios y servicios de los parques, mejorar la auto-sustentabilidad del parque, normalizar aquellos aspectos que están fuera de normas, entre otros, para así impactar de manera positiva en su entorno y, por tanto, en la calidad de vida de los usuarios directos e indirectos.

Las propuestas se materializarán en parques que cuenten con compromiso de mantención vigente, a través de intervenciones y partidas acotadas que preserven la vocación original del parque intervenido.

1.3. Objetivos específicos de la Línea de Mejoramiento Parques Urbanos

Los objetivos específicos apuntan a las siguientes acciones:

- Ampliar y diversificar la gestión de parques urbanos MINVU a través de la incorporación de una nueva línea Mejoramiento de Parques Urbanos.
- Extender la vida útil de los parques urbanos a través de uno los siguientes procesos:
 - Construcción: Acción que corresponde a la materialización de un servicio que no existe a la fecha al interior de un parque. No implica construir desde cero el parque en su totalidad.

² Decreto 50 (V y U) de 2015 D.O 04.03.2016

- Mejoramiento: aumentar la calidad de los servicios de un parque con el fin de alcanzar un estándar deseable con los consiguientes beneficios para los usuarios.
- Normalización: modificar el espacio de un parque existente con la finalidad de cumplir con estándares y normas vigentes.
- Reposición: renovar parcial o totalmente los servicios existentes del parque que ya no prestan los beneficios de forma satisfactoria.

1.4. Parques foco de esta línea

Esta línea seleccionará parques urbanos que cumplan con los siguientes requisitos:

- Parques urbanos que acrediten mantención vigente al momento de la postulación (municipal, gobierno regional u otra).
- Parques urbanos existentes en uso y conservación.
- Parques urbanos que presentan deterioro y/o un grado de obsolescencia funcional en su infraestructura.
- Parques urbanos de 2 hectáreas o más.
- Respecto al financiamiento, se deberán considerar las restricciones propias de la Línea MPU, que serán definidas por el MINVU

1.5. Ventajas de la Línea MPU

- Las iniciativas de la Línea MPU existentes requieren una inversión de menor costo, en comparación a la construcción de un parque nuevo
- La intervención de partidas específicas está orientada a optimizar el uso de un parque.
- Menores tiempos de ejecución de obras, con beneficios tangibles en el corto plazo.
- Posibilidad que, al ser diseños más acotados y específicos, estos puedan ser realizados por el Municipio o por los SERVIU, de manera de tramitar directamente RS de ejecución con diseño y EETT aprobados por las unidades técnicas respectivas.

A continuación, se explican los pasos para la formulación de la propuesta de intervención, éstos se basan en la Metodología General de Preparación y Evaluación de proyectos, y en los Requisitos de información para postulación de iniciativas de inversión – proyectos de construcción de parques urbanos comunales e intercomunales, del Ministerio de Desarrollo Social y Familia.

2. Antecedentes para Formulación de la Propuesta de Intervención

Cada entidad formuladora deberá reunir los antecedentes requeridos para la formulación de sus respectivas propuestas de intervención.

Se debe proveer la información necesaria para contextualizar el parque existente y sus problemáticas.

Enfatizar el propósito de la propuesta y sus objetivos generales.

En esta etapa se deberá justificar la propuesta en el marco de los seis ámbitos estratégicos de la Política Nacional de Parques Urbanos, explicando los servicios actuales del parque y los que requieren de una intervención, lo que se detalla más adelante en el Pto . 2.1.3.2.

2.1. Preparación de la propuesta de Intervención

Cada entidad deberá justificar su propuesta en base al análisis del parque existente que se va a intervenir.

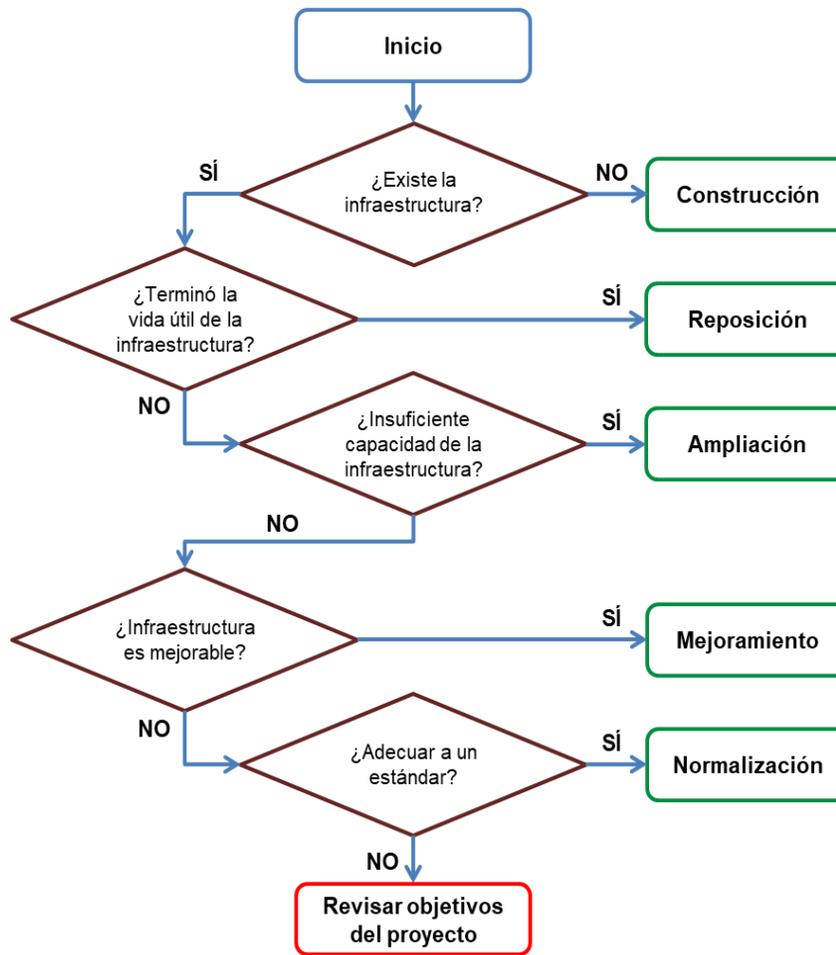
2.1.1. Identificación del problema

Referirse a la(s) razón(es) principal(es) que afectan los servicios y funciones al interior del parque existente, las cuales necesitan ser abordadas.

Ejemplos:

- **Construcción:** “Los requerimientos actuales señalados por los visitantes, relevan la necesidad de contar con servicios higiénicos como parte de los servicios básicos de un parque”. Se propone construir servicios en diferentes puntos, considerando acceso universal, ahorro energético e hídrico.
- **Mejoramiento:** “El parque posee un nivel de deterioro importante en sus senderos, debido a que los materiales de construcción del parque no responden al estándar asociado al alto tráfico de personas. Se propone construir nuevos senderos con pavimentos de mejor estándar, que considere la afluencia de público actual.”
- **Normalización:** “El diseño original del parque, no consideró los requerimientos establecidos en el DS N° 50, 2015 de Accesibilidad Universal, por lo tanto el parque-no cumple con la norma exigida y no permite el uso de parques a personas con movilidad reducida. Se deberá normalizar para cumplir con lo que exigencias vigentes de Accesibilidad Universal obligatoria en todos los espacios públicos”.
- **Reposición:** “El parque presenta un alto deterioro y daños en sus elementos complementarios, ha sufrido daños en su infraestructura, destrucción de pavimentos y robo de sanitarios. Se deberán reemplazar los elementos en mal estado para que el parque proporcione los servicios para su habitabilidad”.

Diagrama para la identificación del proceso al que correspondería una posible iniciativa de inversión:



Fuente: Ministerio de Desarrollo Social y Familia

2.1.2. Diagnóstico de la situación actual del parque

Realizar una breve descripción y análisis de la situación actual del parque en relación a su comuna y su región, con el fin de identificar oportunidades, causas y efectos de problemas identificados y objetivos generales a desarrollar.

2.1.2.1. Identificación del Área de Estudio y Área de influencia

Proveer información relevante que permita contextualizar el problema, pudiendo en algunas ocasiones coincidir el área de estudio con el área de influencia, entendiendo esta última como el área donde el proyecto podría constituir una solución al problema.

Desarrollar los puntos siguientes desde la perspectiva global como desde la perspectiva específica del parque en sí mismo:

- Contextualización del parque dentro de la comuna: Ubicación, año de construcción, normativa aplicable, superficie.

- b. Características físicas y climáticas del contexto y parque: por ejemplo, caracterizar la situación actual del parque, cómo han influenciado las lluvias, sequías en el parque existente.
- c. Caracterizar los servicios del parque, cómo se ocupan, quiénes ocupan el parque, funcionamiento general, carencias del parque, situación actual de uso del parque.
- d. Estado de los servicios básicos del parque: sistema eléctrico, sistema sanitario, sistema de riego, sistema de seguridad, sistema de mantenimiento y operación.
- e. Estado de elementos funcionales y atributos del parque:
 - Accesos principales y secundarios
 - Cruces longitudinales y transversales
 - Actividades al interior del parque
 - Zonas de permanencia
 - Zonas de tránsito
- f. Estado de la flora y fauna: del contexto y del parque en sí mismo.
- g. Identificación de riesgo de desastre causado por una amenaza de origen natural o antrópico, que puedan afectar al parque y sus estrategias de mitigación.
- h. Estado de las actividades económicas: tanto del contexto del parque, como las que el parque genera en su interior y en sus bordes más inmediatos, según sea el caso.
- i. Contexto de vialidad del parque existente: calles y vías importantes que permiten el acceso a través de distintos medios (transporte público, vehicular, bicicletas, peatones) dentro de la ciudad.
- j. Estado de las áreas verdes y/o áreas con vegetación que forman el paisajismo del parque:
 - Superficie destinada al uso específico de áreas verdes y/o áreas con vegetación.
 - Situación actual de las áreas verdes y/o áreas con vegetación del parque
 - Distribución y uso de las áreas verdes y/o áreas con vegetación del parque
 - Sistema de riego
- k. Caracterización de la población: datos socio-económicos y demográficos.

2.1.2.2. Identificación de la Población Objetivo

Corresponde a la población afectada por el problema detectado y que la iniciativa pretende resolver. Por ejemplo: si el parque no entregara las condiciones para niños, niñas y adolescentes; señalar cómo la intervención trabaja hacia la incorporación de esa población.

2.1.2.3. Demanda actual y proyectada

Referirse a *Metodología General de Preparación y Evaluación de Proyectos (MDSF)*.

2.1.2.4. Oferta Actual y proyectada

Referirse a *Metodología General de Preparación y Evaluación de Proyectos (MDSF)*.

2.1.2.5. Déficit actual y proyectado

Referirse a *Metodología General de Preparación y Evaluación de Proyectos (MDSF)*.

2.1.3. Justificación de la propuesta de intervención

Justificar la propuesta considerando las alternativas de solución desde la perspectiva de análisis de la “Ficha INE De Levantamiento En Terreno De Áreas Verdes Urbanas” y los Ámbitos estratégicos establecidos en la PNPU.

2.1.3.1. Análisis y aplicación Ficha INE

Durante el año 2019, el Instituto Nacional de Estadísticas (INE) en conjunto con el MINVU y otras entidades de la academia y urbanismo, levantaron en terreno información sobre el estado de 88 plazas y parques dentro de Chile a través de una Encuesta de Calidad - “Ficha INE De Levantamiento En Terreno De Áreas Verdes Urbanas”. **(Ver Anexo N°1.)**

Los resultados de la aplicación de la Ficha INE en distintas áreas verdes de todo el país, indican que los porcentajes más bajos de cumplimiento en las áreas verdes analizadas fueron en los ámbitos de Accesibilidad con 48,89% Seguridad con 54,56% y Diversidad de equipamiento con 61,08%³.

Para esta metodología, cada entidad deberá aplicar la Encuesta de Calidad - “Ficha INE De Levantamiento En Terreno De Áreas Verdes Urbanas” al parque en cuestión, para analizar los atributos del parque y así obtener un diagnóstico preliminar. **(Ver Anexo N°1.)**

Si el parque ya cuenta con Ficha de Calidad INE aplicada, se deberán actualizar y verificar los datos allí señalados.

2.1.3.2. Análisis según ámbitos de la Política Nacional de Parques Urbanos (PNPU)

Luego de obtener los resultados preliminares del análisis de la ficha INE, cada entidad debe someter su propuesta a un diagnóstico basado en los ámbitos estratégicos de la PNPU **(Ver Anexo N°2)**.

A continuación, se detalla el contexto de los ámbitos estratégicos en el marco de la política:

a. Contextualización de la PNPU y sus ámbitos estratégicos⁴:

La PNPU considera que los parques urbanos son parte esencial del espacio público ya que aportan beneficios sociales, ecosistémicos y económicos a la población y ciudades en su conjunto. Por esta razón, se ha elaborado el documento de la Política Nacional de Parques Urbanos cuya finalidad es proteger y fortalecer el rol de los parques urbanos de Chile, los cuales contribuyen a la calidad de vida de los habitantes y el desarrollo sostenible de las ciudades.

La PNPU desarrolla y canaliza su visión a través de seis ámbitos estratégicos y complementarios entre sí. Los ámbitos están orientados a resolver los desafíos presentes en el desarrollo de parques urbanos y potenciar las oportunidades que éstos crean para las ciudades y sus habitantes.

³ Fuente: <https://storymaps.arcgis.com/stories/391dac6ee0c3438fbf186aed3ea1cff1>

⁴ MINVU, PNUD. 2021. Política Nacional de Parques Urbanos. Pág 9.

- **Ámbito 1. Integración Social y Territorial⁵:**
Se enfoca en la accesibilidad, inclusividad e integración de los territorios de la ciudad, asegurando la cohesión social a través de los parques urbanos.
 - **Ámbito 2. Bienestar, salud y seguridad⁶:**
Se enfoca en el bienestar, salud y seguridad de los habitantes, a través del fomento de actividades al aire libre e instancias de acercamiento con la naturaleza, para todos los grupos etarios y diversos de la sociedad.
 - **Ámbito 3. Medioambiente, resiliencia y cambio climático⁷:**
Promueve que los parques urbanos aporten al medioambiente natural a través de la recuperación de la biodiversidad, resiliencia, adaptación y mitigación del cambio climático.
 - **Ámbito 4. Pertinencia territorial: Identidad, paisaje y patrimonio⁸:**
Apunta a que cada parque urbano sea un espacio para la apreciación de la identidad local, patrimonio natural y cultural, y que refleje las necesidades específicas de las comunidades locales.
 - **Ámbito 5. Financiamiento, generación de valor y desarrollo local⁹:**
Apunta a que los parques urbanos generen valor en las ciudades y potencien las actividades económicas locales y el turismo.
 - **Ámbito 6. Gobernanza, institucionalidad y participación¹⁰:**
Fomenta el involucramiento y participación de actores fundamentales en la gestión de los parques urbanos, con el fin de fortalecer la gobernabilidad y liderazgos locales.
- b. Desarrollo del análisis de diagnóstico en base a ámbitos estratégicos de la PNPU:**
Desarrollar cuestionario de Anexo N°2 – “Diagnóstico en base a ámbitos estratégicos de la PNPU”. Considerar resultados como insumos fundamentales para la justificación de la propuesta de intervención.
- c. Conclusión de la aplicación Anexo N°2. Definir los ámbitos más relevantes a aplicar.**

⁵ MINVU, PNUD. 2021. Política Nacional de Parques Urbanos. Pág 24.

⁶ MINVU, PNUD. 2021. Política Nacional de Parques Urbanos. Pág 29.

⁷ MINVU, PNUD. 2021. Política Nacional de Parques Urbanos. Pág 35.

⁸ MINVU, PNUD. 2021. Política Nacional de Parques Urbanos. Pág 43.

⁹ MINVU, PNUD. 2021. Política Nacional de Parques Urbanos. Pág 49.

¹⁰ MINVU, PNUD. 2021. Política Nacional de Parques Urbanos. Pág 55.

2.1.3.3. Detallar propuesta de intervención

a. Propuesta general

Detallar en qué consiste la propuesta: Qué problema se busca resolver y si la intervención corresponde a una construcción, mejoramiento, normalización o reposición, y cómo ésta reflejará un aporte al parque, su contexto y sus habitantes.

b. Indicar a qué ámbitos estratégicos de la PNPU responde la intervención, los que deben estar acorde al análisis previo de Ficha INE (punto 2.1.3.2.) y encuesta de ámbitos estratégicos (punto 2.1.3.3.)

c. Desglose de partidas

d. Presupuesto de acuerdo a listado de precios unitarios del año vigente de SERVIU.

2.1.4. Evaluación del Proyecto

La evaluación tiene por objetivo establecer la conveniencia técnico-económica de ejecutar el proyecto. Para la evaluación de un proyecto se puede adoptar un enfoque costo-beneficio o un enfoque costo eficiencia, dependiendo si es posible cuantificar y/o valorar los beneficios del proyecto. En este caso para la evaluación de la línea de MPU el enfoque será el de Costo-Eficiencia, y su objetivo será identificar aquella alternativa de solución que presente el mínimo costo, para los mismos beneficios. Para lo cual es fundamental configurar alternativas de solución que entreguen beneficios comparables, de tal forma de poder evaluar cuál de ellas es más conveniente desde el punto de vista técnico-económico.

Como se señaló en el punto anterior este enfoque se aplica cuando existe dificultad para cuantificar y/o valorar los beneficios del proyecto, especialmente cuando esto conlleva la aplicación de juicios de valor. En estos casos, se reconoce que los beneficios son deseados por la sociedad y, por lo tanto, el criterio a aplicar será el de mínimo costo. Por lo que no se valoran los beneficios, enfocándose en la identificación, cuantificación y valoración de los costos asociados al proyecto, para estimar posteriormente los indicadores de rentabilidad Valor Actual de Costos (VAC) y el Costo Anual Equivalente (CAE).

Ítems	Año 0	Año 1	Año 2	...	Año 10
(1) Inversión	Inv				
(2) Costos Operación		CO ₁	CO ₂	...	CO ₂₀
(3) Costos de Mantenimiento		CM ₁	CM ₂	...	CM ₂₀
(4) Valor Residual					-VR
Flujo de Costos (1)+(2)+(3)+(4)	CT ₀	CT ₁	CT ₂	...	CT ₂₀

Indicadores económicos para seleccionar la alternativa más conveniente

$$VAC = Inv + \sum_{t=1}^n \frac{CT_t}{(1+r)^t} \qquad CAE = VAC * \left[\frac{r * (1+r)^n}{(1+r)^n - 1} \right]$$

La construcción del flujo del proyecto debe considerar los costos de inversión, reinversión, operación, mantenimiento y valor residual, al igual que posibles ahorros de costos, según las características propias del proyecto, en un horizonte de evaluación establecido, en estos casos no superiores a 10 años. Todo lo valores anteriores deberán ser expresados en Precios Sociales, para lo cual, los precios de mercado deberán ser corregidos considerando:

Costos	Ajuste
Maquinarias, equipos e insumos nacionales	Descontar IVA y otros impuestos;
Maquinarias, equipos e insumos importados	Descontar IVA, arancel y otros impuestos; aplicar el factor de corrección de la divisa
Sueldos y salarios	Aplicar el factor de corrección de la mano de obra, para cada nivel de calificación.
Combustibles	Utilizar el Valor Social del Diesel o Gasolina.

2.1.4.1. Optimización de la situación base

Identificar medidas de bajo costo que puedan mejorar la situación actual, eliminando parcial o totalmente el problema. Las medidas contempladas en la optimización de la situación base apuntan a disminuir parte del déficit identificado.

2.1.4.2. Configuración de alternativas de solución

De acuerdo a la “Metodología General de Preparación y evaluación de proyectos” de MIDESO se deben identificar las posibles alternativas que permitan dar solución al problema definido. Partir primero por el análisis de la situación base. Luego, analizar las alternativas identificadas y descartar las que no sean factibles por motivos técnicos, presupuestarios, legales u otros. Finalmente, pasarán a fase de evaluación aquellas alternativas que sean viables y así determinar su eficiencia desde el punto de vista técnico y económico. Los factores que determinan las diferentes alternativas son: el tamaño, la localización y la tecnología, siendo unos más relevantes que otros, según el tipo de proyectos.

2.2. Diseño definitivo

Cada entidad será responsable de entregar el diseño del(los) proyecto(s) que constituye(n) la propuesta de intervención, cumpliendo con la planimetría requerida, proyecto(s) de especialidades, especificaciones técnicas y visación técnica aprobada respectiva.

2.2.1. Desarrollo técnico de propuesta

Cada propuesta deberá presentar los antecedentes necesarios para la comprensión de su intervención. La entrega de planimetría, documentos y proyectos de especialidades debe ser acotada a las partidas de la intervención.

2.2.1.1. Planimetría

Se sugiere la siguiente lista de planos a considerar; éstos pueden variar dependiendo de cada propuesta:

- Plano de Emplazamiento, escala 1:500. Indicar límites y normativa.
- Planta general, escala 1:100.
- Lámina que grafique situación actual versus situación proyectada.
- Planta(s) específica(s) del (los) proyecto(s) que constituye(n) la propuesta de mejoramiento escala 1:100, en relación al proyecto y partidas a ejecutar.

Por ejemplo:

- Planta de mobiliario
- Planta de Paisajismo
- Planta áreas recreativas
- Planta con ubicación de señaléticas
- Planta de retiro de mobiliario
- etc.
- Perfiles escala 1:100.
- Planos de detalle, si aplica, escala 1:10.
- Cuadro de superficies
- Cuadro de programa arquitectónico
- etc.

2.2.1.2. Documentos

Cada propuesta deberá presentar los siguientes documentos:

- Memoria Explicativa del proyecto
- Especificaciones técnicas
- Documentos de propiedad de terreno
- Aprobaciones y permisos, según sea el caso.
- Factibilidades, según sea el caso.
- Imágenes objetivo de propuesta

- Fichas técnicas de mobiliario, señalética, vegetación, pavimentos; cuando sea necesario.
- Presupuesto detallado por partida, acotado a las restricciones de costo total de proyecto, propias de la línea MPU definidas por MINVU.

2.2.1.3. *Proyectos de especialidades*

Cada propuesta de mejoramiento deberá presentar los proyectos de especialidades coherentes con sus propuestas (cálculo estructural, mecánica de suelo, electricidad, Agua potable y Alcantarillado, etc.). Proveer planimetría y memorias según sea el caso.

2.2.2. Visación técnica

Se deberá contar con el V°B° de la propuesta de intervención otorgado por la Unidad Técnica respectiva a cargo de mantener el parque existente. Como unidad técnica se considera:

- Visación técnica DOM: En aquellos casos cuyas propuestas necesiten permiso de edificación.
- Visación técnica SERVIU y/o SEREMI
- Visación técnica PARQUEMET (División Técnica): En aquellos casos de los parques pertenecientes a PARQUEMET.

2.3. Costo de mantención, operación y administración del parque

Indicar costo actual de mantención del parque y estimación de costos futuros de mantención, operación y administración (costo por m² o por hectárea). Esto se refiere a la mantención de: césped, vegetación, equipamiento, edificaciones, sistema de riego, sistema de agua potable y alcantarillado, sistemas de electricidad e iluminación, pavimentos, seguridad, pago de servicios básicos, maquinaria, dotación de personal, entre otros.

2.4. Certificado de compromiso

Se requiere certificado de compromiso que acredite que la entidad a cargo del parque se hará cargo de su mantención, administración y operación a lo largo del tiempo, señalando costos por mes y año.

2.5. Cronograma de actividades – Carta Gantt

Actividades asociadas a gastos administrativos y obras.

2.6. Modelo de gestión

Se debe desarrollar un modelo de gestión del uso del parque. Si ya lo tiene (de su etapa de ejecución), indicar qué actualizaciones necesitará tras la propuesta de mejoramiento.



Los objetivos del modelo de Gestión son:

- Proponer un modelo de gestión adecuado al parque y que maximice los beneficios que el parque entrega a la población.
- Lograr el adecuado financiamiento de la operación, administración y mantención del Parque al mismo tiempo que se incentiva el uso eficiente de los recursos.
- Crear instancias de cooperación público-privada-ciudadana que permitan garantizar la participación de todos los actores relevantes en la operación, administración y mantención del parque.
- Generar los criterios de mantención del parque.
- Establecer un plan de operación del parque y sus programas propuestos.
- Realizar una estimación de costos de la operación, administración y mantención del parque.

Consultar documento técnico de referencia Plan de Gestión de Parques Urbanos, Ministerio de Vivienda y Urbanismo **(Ver Anexo N°3)**.

2.7. Certificado de propiedad del terreno

Para toda propuesta que postule a la Línea de MPU, se deberá demostrar que el terreno es un bien nacional de uso público o de propiedad del SERVIU (sin acciones legales pendientes) u otro de propiedad fiscal o municipal.

3. Conclusión

Sintetizar los beneficios y aportes que la propuesta de intervención, con sus respectivas partidas, proporciona a la población, y el impacto urbano que esta genera.



Documentos consultados

1. Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (2021). *Política Nacional de Parques Urbanos, Ministerio de Vivienda y Urbanismo.*
2. Ministerio de Desarrollo Social y Familia. *Metodología General de Preparación y Evaluación de proyectos.*
3. Ministerio de Desarrollo Social y Familia. *Requisitos de información para postulación de iniciativas de inversión – proyectos de construcción de parques urbanos comunales e intercomunales.*
4. Ministerio de Desarrollo Social y Familia (2016). *Estudio Metodología para la Formulación y Evaluación de Proyectos de Espacio Público, Ministerio de Vivienda y Urbanismo.*
5. Ministerio de Desarrollo Social y Familia (2021). *Plan de Gestión de Parques Urbanos.*
6. INDH (2014). *Instrumentos internacionales, Observaciones y recomendaciones generales de derechos humanos sobre igualdad, no discriminación y grupos de especial protección.*

Unidad de Parques Urbanos
Departamento de Obras Urbanas
División de Desarrollo Urbano

