

## SECTOR MULTISECTORIAL SUBSECTOR DESARROLLO URBANO

### PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN DE PARQUES URBANOS COMUNALES E INTERCOMUNALES

#### Orientaciones Sectoriales

Los proyectos de diseño y/o ejecución de áreas verdes en general, tienen como objetivo, por una parte, lograr que éstos se conviertan en elementos estructuradores del espacio urbano, y que contribuyan al mejoramiento de la calidad ambiental de las ciudades, y por otra, dar solución a la escasez de espacios públicos de esparcimiento a nivel comunal e intercomunal, prioritariamente en sectores y poblaciones de más escasos recursos.

Además, estas inversiones tienen como objetivo integrar de manera coherente los espacios públicos tales como riberas de río y canales, bordes de mar y lagos, cerros urbanos, áreas de protección de la naturaleza, puntos de vistas más favorables sobre panorámicas de interés, corredores o espacios continuos, vincular la vialidad estructurante, que ayuden a la descontaminación atmosférica y visual de la ciudad, a la conservación de la vida silvestre y a la provisión de espacios adicionales para la recreación y contemplación.

La CONAMA, define como áreas verdes los “Espacios ocupados principalmente por árboles, arbustos o plantas, pudiendo ser destinados a diferentes usos, como por ejemplo esparcimiento, recreación, ecología, protección, rehabilitación del entorno, paisajismo, etc.”

Por otra parte la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (OGUC) define Área Verde como “Superficie de terreno destinada preferentemente al esparcimiento o circulación peatonal, conformada generalmente por especies vegetales y otros elementos complementarios” y Área Verde Pública como “Bien nacional de uso público que reúne las características de área verde”.

Finalmente esta misma Ordenanza señala que se entenderá como Parque, “Aquel espacio libre de uso público arborizado eventualmente dotado de instalaciones para el esparcimiento, recreación, prácticas deportivas, culturales y otras”.

Considerando lo anterior, se entenderá por parques urbanos aquellas áreas verdes de una superficie igual o mayor a 1 hectárea, que pueden involucrar características propias de espacios públicos, como también servicios relacionados a otros sectores, debiendo identificar usos, planes de mantención, modelos de gestión, compromisos de operación, mantención y administración, entre otros antecedentes, que permitan dimensionar y entender a cabalidad la iniciativa en cuestión.

El análisis de alternativas deberá considerar la localización y tamaño óptimo, además de definir las actividades que serán acogidas. Para lo cual resulta clave, realizar un estudio que permita identificar tanto la oferta como demanda de áreas verdes y sus actividades asociadas, considerando las dimensiones físicas, espaciales, sociales, culturales y de género, es decir las etapas de diseño, ejecución y gestión del parque, deben considerar las demandas de los actores involucrados de tal manera de generar espacios inclusivos

que expresen las necesidades y aspiraciones de la población beneficiada.

Se deberá tener especial preocupación en desarrollar parques no excluyentes, tanto en su diseño como en la gestión durante la operación, de tal manera de permitir el libre acceso.

Estudios recientes han demostrado que temas como la seguridad resultan fundamentales al momento de hacer uso de un parque. El área debe generar percepción de seguridad tanto para hombres como para mujeres, teniendo en consideración que esta problemática afecta de mayor forma a las mujeres, ya sea que acudan al parque en su perfil de madre de familia o como estudiantes o profesionales. La seguridad pasa tanto por un tema de diseño u obra física (iluminación, densidad y tipo de vegetación, rejas, casetas de seguridad, cámaras, etc.), como por la gestión misma de uso del parque, (contratando un servicio de guardias, estableciendo horarios de apertura y cierre, y promoviendo su mayor uso y ocupación por parte de la comunidad y ciudadanía responsable).

Los proyectos se formulan a nivel de perfil en primera instancia a la etapa de diseño, esto en la medida que se tenga claridad respecto del modelo de gestión y programa arquitectónico a implementar, de lo contrario se deberá desarrollar en una etapa previa (pre-factibilidad o factibilidad), que desarrolle un plan maestro que aborde las características del espacio y el cronograma de ejecución, siendo la base para la contratación del diseño definitivo y su próxima ejecución.

La postulación directa a ejecución debe contar con el respectivo estudio a nivel de perfil, más todos los antecedentes que son resultado de la etapa de diseño.

Será también necesario que el **Modelo de Gestión** analice la sustentabilidad de la iniciativa, maximizando los beneficios que el parque entregue a la población, identificando los actores relevantes y posibles vías de financiamiento para la operación, mantención y administración del parque, de tal forma de incentivar el uso eficiente de los recursos. El **Modelo de Gestión** deberá entregar los criterios de mantención, plan de operación y administración del parque, estableciendo la estimación de costos e ingresos asociados.

La etapa de ejecución deberá contener toda la información actualizada en base a los resultados del diseño, debiendo realizar los ajustes necesarios, tanto en la formulación como en la evaluación, de existir cambios relevantes respecto a lo recomendado en la etapa anterior.

Si la ejecución del proyecto se realizará en más de una etapa, cada una de éstas deberá ser autosustentable, es decir, que por sí sola pueda entregar beneficios a la comunidad y que su funcionalidad no dependa de la ejecución completa del área a intervenir.

## POSTULACIÓN A LA ETAPA DE DISEÑO

Antecedentes Requeridos para la Presentación de Proyectos	Observaciones
<p>1. Formulación del proyecto a nivel de perfil (<a href="#">Metodología General Preparación y Evaluación de Proyectos</a>)</p> <p>1.1. Identificación y definición del problema.</p> <p>1.2. Diagnóstico de la situación actual.</p> <p>1.3. Identificación, definición y evaluación de alternativas.</p> <p>1.4. Descripción detallada de la alternativa seleccionada</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verificación coherencia políticas públicas.</li> <li>- Uso de suelo, establecido en el IPT respectivo.</li> <li>- Superficie destinada por planes reguladores u otros instrumentos de planificación territorial, a uso específico de áreas verdes, uso que por diversos motivos no se ha materializado como tal, por lo que es necesario precisar razones.</li> <li>- Accesibilidad, identificar vías de acceso y servicios de transporte público, que permiten a los beneficiarios acceder a esta nueva área.</li> <li>- Las alternativas de solución responden principalmente al tamaño óptimo y a las actividades que acogerá el parque. Además de las diferentes tecnologías posibles para servicios básicos tales como riego, iluminación u otro relevante en términos de costos de inversión y operación.</li> <li>- Enfoque de evaluación a utilizar: Debido a la dificultad para cuantificar y/o valorizar beneficios, los componentes de áreas verdes y la infraestructura base * (aquella necesaria para la funcionalidad de esas áreas verdes) se deberán evaluar bajo un enfoque de costo-eficiencia considerando tanto la inversión como los costos de operación, mantenimiento y administración). <ul style="list-style-type: none"> <li>* <b>Infraestructura Base:</b> red de circulación al interior del parque, ciclovías, áreas de pic-nic, juegos infantiles, máquinas de ejercicio outdoors, anfiteatros, área de</li> </ul> </li> </ul>

Antecedentes Requeridos para la Presentación de Proyectos	Observaciones
	<p>servicios, mobiliario urbano.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plano de ubicación del proyecto a escala adecuada que permita localizar el proyecto en el área de influencia y/o comuna.</li> <li>- Identificar los <math>mt^2</math> de área verde por habitante del área de influencia del proyecto.</li> <li>- Calculo del déficit respecto a parámetros nacionales e internacionales (OMS 9 <math>mt^2</math> área verde/habitante y Plan Verde RM 6 <math>mt^2</math>/habitante, plan comunal, etc.).</li> <li>- Los componentes que correspondan a otros sectores (por ejemplo, elementos relativos al deporte, la cultura, etc.) deberán ser presentados, formulados y evaluados según las indicaciones y metodologías de cada sector, pero como parte integrante del parque.</li> <li>- Por su parte, aquellos componentes del proyecto de Parque Urbano que no se clasifican en sectores acordes a las NIP y puedan implicar modelos de operación diferentes (por ejemplo, cafeterías, salas de eventos, etc., que sean susceptibles de ser concesionadas) deberán ser evaluados en méritos de sus costos y beneficios para justificar su inclusión en el proyecto. En general, se espera que estos componentes sean autosustentables.</li> </ul>
<p>2. Modelo de gestión</p>	<p>Se entenderá por Modelo de Gestión aquel estudio que analice y proponga, en base a las necesidades de la población, detectadas en el diagnóstico, las acciones y servicios que debe proveer el parque, como oferta programática, identificando actores relevantes, estimación de costos y posibles vías de financiamiento para la mantención, operación y administración, estrategias de</p>

Antecedentes Requeridos para la Presentación de Proyectos	Observaciones
	<p>ejecución, criterios para el cuidado y manejo de las especies, plan de operación de los programas propuestos (normas de uso, horarios, etc.), entre otras acciones que permitan ser una guía para la mejora continua del parque y sus servicios.</p>
<p>3. Programa Arquitectónico</p>	<p>Se entenderá por Programa Arquitectónico la declaración de áreas que compondrán o componen el espacio, definiendo la estructura espacial y su organización, así como la manera de agruparse de cada una de las áreas, sus dimensiones superficiales o análisis de áreas". (Mario Camacho Cardona. Diccionario de Arquitectura y Urbanismo).</p> <p>Este deberá estar en concordancia con el Modelo de Gestión propuesto.</p>
<p>4. Presupuesto estimativo de la ejecución del proyecto, por partidas.</p>	<p>Algunos ítems relevantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Movimiento de tierra</li> <li>- Paisajismo</li> <li>- Pavimentos</li> <li>- Mobiliario urbano</li> <li>- Edificaciones</li> <li>- Servicios (agua potable y alcantarillado, electricidad, riego)</li> <li>- Seguridad</li> </ul>
<p>5. Términos de Referencia para la contratación del diseño.</p>	<p>Los TDR deberán considerar aspectos relativos al proceso de participación ciudadana, incorporando también la perspectiva de género a objeto de recoger y reconocer las necesidades y diferencias de género en el uso de esta infraestructura, proyectando en el diseño lo que resulta relevante según esta variable, entre otras.</p>
<p>6. Presupuesto detallado del costo del diseño, desglosado de acuerdo a cantidades y partidas de obras a diseñar (indicando separadamente los costos de cada una de las ingenierías requeridas).</p>	<p>Algunos ítems relevantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Movimiento de tierras.</li> <li>- Paisajismo (plantaciones especies vegetales; árboles, césped, cubresuelos, flores, etc.; señalando densidad y tipo de vegetación</li> <li>- Equipamiento (servicios higiénicos,</li> </ul>

Antecedentes Requeridos para la Presentación de Proyectos	Observaciones
	kioscos, oficina de información al usuario, etc.) - Sistema de riego - Electricidad - Iluminación - Pavimentos - Seguridad - Otros.
7. Cronograma de actividades - Carta Gantt.	
8. Indicar estimación de costos de mantención, operación y administración (costo por m <sup>2</sup> o por há.).	Costos totales desglosados por partida - Manejo de césped, árboles, cubresuelos, flores, etc. - Equipamiento (juegos, mobiliario - Edificaciones (baños, casetas de información, etc.) - Sistema de riego - Sistema agua potable y alcantarillado - Sistema de electricidad e Iluminación - Pavimentos - Seguridad - Pago servicios básicos - Maquinarias - Dotación personal (administración, guardias, jardineros, etc.)
9. Certificado de propiedad de terreno.	Se debe demostrar que el predio es un bien nacional de uso público o de propiedad del SERVIU (sin acciones legales pendientes) u otro de propiedad fiscal o municipal.
10. Certificado de compromiso de mantención, operación y administración del parque.	
11. Certificado de factibilidad y/o existencia de redes.	Agua potable, alcantarillado, Aguas lluvias, Energía eléctrica, pavimentación.

## POSTULACIÓN A LA ETAPA DE EJECUCIÓN

Antecedentes Requeridos para la Presentación de Proyectos	Observaciones
<p>1. Formulación del proyecto a nivel de perfil (<a href="#">Metodología General Preparación y Evaluación de Proyectos</a>)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identificación y definición del problema.</li> <li>- Diagnóstico de la situación actual.</li> <li>- Identificación, definición y evaluación de alternativas.</li> <li>- Descripción detallada de la alternativa seleccionada.</li> </ul>	<p>Si la etapa de diseño no ha sido analizada por el SNI:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Uso de suelo, establecido en el IPT respectivo.</li> <li>- Superficie destinada por planes reguladores u otros instrumentos de planificación territorial, a uso específico de áreas verdes, uso que por diversos motivos no se ha materializado como tal, por lo que es necesario precisar razones.</li> <li>- Accesibilidad, identificar vías de acceso y servicios de transporte público, que permiten a los beneficiarios acceder a esta nueva área.</li> <li>- Las alternativas de solución responden principalmente al tamaño óptimo y a las actividades que acogerá el parque. Además de las diferentes tecnologías posibles para servicios básicos tales como riego, iluminación u otro relevante en términos de costos de inversión y operación.</li> <li>- Enfoque de evaluación a utilizar: Debido a la dificultad para cuantificar y/o valorizar beneficios, los componentes de áreas verdes y la infraestructura base * (aquella necesaria para la funcionalidad de esas áreas verdes) se deberán evaluar bajo un enfoque de <b>costo-eficiencia</b> considerando tanto la inversión como los costos de operación, mantención y administración). <ul style="list-style-type: none"> <li>* <b>Infraestructura Base:</b> red de circulación al interior del parque, ciclovías, áreas de pic-nic, juegos infantiles, máquinas de ejercicio outdoors, anfiteatros, área de servicios, mobiliario urbano.</li> </ul> </li> <li>- Plano de ubicación del proyecto a escala adecuada que permita localizar el</li> </ul>



Antecedentes Requeridos para la Presentación de Proyectos	Observaciones
	<p>proyecto en el área de influencia y/o comuna.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identificar los mt<sup>2</sup> de área verde por habitante del área de influencia del proyecto.</li> <li>- Calculo del déficit respecto a parámetros nacionales e internacionales (OMS 9 mt<sup>2</sup> área verde/habitante y Plan Verde RM 6 mts<sup>2</sup>/habitante, plan comunal, etc.).</li> <li>- Los componentes que correspondan a otros sectores (por ejemplo, elementos relativos al deporte, la cultura, etc.) deberán ser presentados, formulados y evaluados según las indicaciones y metodologías de cada sector.</li> <li>- Por su parte, aquellos componentes del proyecto de Parque Urbano que no se clasifican en sectores acordes a las NIP y puedan implicar modelos de operación diferentes (por ejemplo, cafeterías, salas de eventos, etc., que sean susceptibles de ser concesionadas) deberán ser evaluados en méritos de sus costos y beneficios para justificar su inclusión en el proyecto. En general, se espera que estos componentes sean autosustentables.</li> </ul>
<p>2. Diseño definitivo, aprobado por el organismo respectivo (Dirección de Obras Municipales y SERVIU)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Especificaciones técnicas.</li> <li>- Planos.</li> <li>- Proyecto de especialidades.</li> </ul>	<p>El diseño físico deberá recoger la variable de género, considerando por ejemplo las siguientes áreas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Áreas de higiene: Recintos separados para niños, lactantes (mudadores), mujeres y hombres.</li> <li>- Áreas de circulación: Rampas y pavimentos de acceso universal, de tal manera que la materialidad y diseño de este asegure el desplazamiento (aceras de a lo menos 1.20 mts. para tránsito peatonal, bicicletas y coches)</li> <li>- Áreas de estacionamiento: Considerar estacionamientos para embarazadas y discapacitados,</li> <li>- Áreas de servicios: Considerar espacios seguros para dejar coches.</li> </ul>



Antecedentes Requeridos para la Presentación de Proyectos	Observaciones
<p>3. Presupuesto detallado por partidas.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Instalación de faenas.</li> <li>- Estudios de mecánica de suelo.</li> <li>- Detalle de obras y materiales: (ingeniería, iluminación, riego, vegetación y especies arbóreas.</li> <li>- Detalle de costos de personal.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Se deben incluir todas aquellas actividades que se requieren para el logro final del proyecto.</li> <li>- En el caso de la plantación de especies vegetales, incluir valor por unidades y cantidad.</li> <li>- El ítem referido al personal deberá señalar las labores que estos deberán desempeñar.</li> <li>- Algunos ítems relevantes: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Movimiento de tierras.</li> <li>- Paisajismo (plantaciones y distribución de especies vegetales)</li> <li>- Equipamiento (servicios higiénicos, kioscos, oficina de información al usuario, etc.)</li> <li>- Sistema de riego</li> <li>- Sistema de electricidad e iluminación</li> <li>- Pavimentos</li> <li>- Seguridad</li> <li>- Otros</li> </ul> </li> </ul>
<p>4. Costo de mantención, operación y administración del parque.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- El cálculo deberá incluir el desglose por partidas/mensuales y partidas/anuales.</li> <li>- Los costos deberán ser identificados considerando el período de maduración del parque, situación que necesariamente implica variaciones en este ítem a lo largo de la operación.</li> <li>- En caso de variar de manera sustancial la estimación definida en la etapa anterior, se deberá ratificar el compromiso de mantención, operación y administración</li> </ul>
<p>5. Certificado de compromiso del organismo o institución que se hará responsable de la mantención, administración y operación del parque, indicando un costo anual promedio.</p>	<p>Sólo en el caso en que la iniciativa en su etapa de diseño, no fue analizada en el Sistema Nacional de Inversiones.</p>
<p>6. Cronograma de actividades - Carta Gantt.</p>	
<p>7. Análisis de sustentabilidad económica.</p>	<p>Orientado a generar un modelo de gestión que permita la sostenibilidad del parque.</p>