



RIS

REQUISITOS DE INFORMACIÓN SECTORIAL

Sector VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

Subsector Borde Costero, Paseos Peatonales y Playas

Documento elaborado por la **División de Evaluación Social de Inversiones**

2026



ALCANCE

Los siguientes requisitos de información sectorial aplican a los Proyectos de Infraestructura tanto para dar uso a la franja costera, tales como proyectos de creación de paseos peatonales y/o playas así como las acciones tendientes a evitar inundaciones, daños y socavamiento en las zonas de borde costero.

ORIENTACIONES SECTORIALES

Los proyectos que se desarrollan en el borde costero concurren en la faja de tuición de DIRECTEMAR; por tanto, no requieren permiso de edificación ni Certificado de Informaciones Previas de la DOM (CIP), y se encuentran exentas de contar con el certificado IMISTU, toda vez que las obras de infraestructura de borde costero no son reguladas por la Ley General de Urbanismo y Construcción.

Para proyectos en los que parte de la infraestructura proyectada se encuentre dentro de área urbana, y especialmente cuando considere infraestructura de equipamiento de servicios o estacionamientos, si deberá cumplir con los requerimientos indicados anteriormente.

Para proyectos de protección de riberas, en los cuales su objetivo es el resguardo de la inversión, los bienes y vidas, dados los efectos del cambio climático, los que pueden alterar las comportamientos y frecuencias de marejadas, no se requerirá aplicar la metodología complementaria de riesgo de desastre, pues esos proyectos se formulan con dicho objetivo; sin embargo, si el proyecto contiene infraestructura en territorios expuestos a amenazas - inundación por tsunamis, erupciones volcánicas, remoción en masa por flujos, y/o incendios forestales- se deberá utilizar el [“Instructivo para la Evaluación de Riesgo de Desastres”](#) de manera complementaria en el análisis técnico económico de las alternativas de solución.

Todas las iniciativas de inversión correspondientes a este subsector, deben considerar en su formulación y evaluación, la incorporación del **enfoque de género**, a través de los lineamientos y orientaciones que se entregan en el documento: [Orientaciones para la incorporación de Enfoque de Género](#).

Dependiendo del tipo de proyecto: defensas, paseos peatonales, playas, equipamiento u otros, el estudio preinversional deberá identificar los servicios que se pretenda ofrecer, por tanto, de no tener mayor certeza de ello, será necesario que el proyecto desarrolle etapas preinversionales como prefactibilidad y factibilidad (de ser necesaria), que genere un estudio preinversional con mayor exactitud y justificación sobre las intervenciones requeridas.

De acuerdo a lo anterior, los proyectos asignables a este subsector “borde costero” pueden ser postulados a distintas etapas del ciclo de vida, para las cuales se detallan los requerimientos mínimos a adjuntar con la postulación a financiamiento de la etapa respectiva:

- Postulación a etapa de prefactibilidad o factibilidad
- Postulación a etapa de diseño
- Postulación a etapa de ejecución



POSTULACIÓN PARA LA ETAPA DE PREFACTIBILIDAD Y FACTIBILIDAD

Lo expresado a continuación viene a complementar lo señalado en el documento genérico de: [Requisitos de Información para la presentación de proyectos de inversión](#), específicamente en el punto 1. Requisitos de información para la fase de Preinversión (Etapas de Prefactibilidad y factibilidad).

Antecedentes Requeridos para la Presentación de Proyectos	Observaciones
<p>1. Estudio de Preinversión a nivel de perfil, , formulados de acuerdo con la: “Metodología General de Preparación y Evaluación de Proyectos”.</p>	<p>Deben Considerarse:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Orientaciones del sector y definiciones institucionales. • Precios Sociales para la evaluación social de proyectos. • Modalidad de operación para los servicios a entregar, con estimación de los costos respectivos, que deberán ser considerados en la evaluación social y económica de las alternativas de solución. • Si el estudio de preinversión indica la necesidad de un plan de contingencia para la(s) intervención(es) propuestas, se deberá estimar un costo para poder llevarlo a cabo, el cual se incluirá en la evaluación socioeconómica respectiva.
<p>2. Plano de ubicación y emplazamiento</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Plano con identificación de zonas y su propiedad, privada o fiscal (o bien nacional de uso público).
<p>3. Programa estimado de intervenciones, proveniente del diagnóstico y estudio de preinversión de la etapa anterior (perfil para prefactibilidad y prefactibilidad para factibilidad)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • En planilla Excel firmado por profesional responsable.
<p>4. Términos de referencia para la etapa de prefactibilidad y de factibilidad (de corresponder) conducente a profundizar los estudios y variables de importancia, que permitan determinar la conveniencia de la continuidad del proyecto.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Deben contener a lo menos lo establecido en el documento Requisitos de Información para la presentación de proyectos de inversión, para etapas de prefactibilidad o factibilidad. • Requiere ser firmado por la unidad que presenta el proyecto y la unidad técnica a cargo de la etapa respectiva.

<p>5. Presupuesto detallado de la etapa correspondiente: deben incorporarse todas las asignaciones a considerar: las consultorías, identificando nombre de la actividad, personal (costo hora/hombre, por ejemplo) y los gastos administrativos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • El Presupuesto debe entregarse de acuerdo a lo indicado en Cuadro respectivo del documento Requisitos de Información para la presentación de proyectos de inversión, para las etapas de prefactibilidad o factibilidad y debe ser firmado por el profesional responsable y por el representante de la entidad (unidad técnica) que se hará cargo del desarrollo de la etapa (de ser distintos). • Adjuntar planilla Excel con detalle por asignaciones.
<ul style="list-style-type: none"> • Cronograma de Actividades (Carta Gantt), debe contener todos los procesos involucrados: licitación, adjudicación, desarrollo del estudio y tiempos de revisión y seguimiento de la unidad técnica a cargo del estudio. 	<ul style="list-style-type: none"> • Entregar en planilla Excel, firmado por profesional responsable de la entidad formuladora y unidad técnica designada.
<p>6. Cronograma financiero para la realización de la etapa respectiva.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Debe ser concordante con los tiempos establecidos en la Carta Gantt y con la ficha IDI y firmado por profesional responsable financiero de la etapa del proyecto.

POSTULACIÓN PARA LA ETAPA DE DISEÑO

Lo expresado a continuación viene a complementar lo señalado en el documento: [Requisitos de Información para la presentación de proyectos de inversión](#), específicamente en el punto 2.1. Etapa de Diseño.

Antecedentes Requeridos	Observaciones
<p>1. Formulación del Proyectos:</p> <p>a) Si el proyecto se presenta directamente a diseño, se requiere la formulación del Estudio de Preinversión a nivel de perfil, utilizando la “Metodología General de Preparación y Evaluación de Proyectos”.</p> <p>b) Si el proyecto se presenta desde la etapa de prefactibilidad o factibilidad, requiere actualización del Estudio realizado en la etapa anterior, incorporando los resultados obtenidos.</p>	<p>Considerar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Precios Sociales para la evaluación social de Proyecto. • Equipos y equipamiento que el proyecto requiera. • Modalidad de administración u operación con compromiso de pago firmado por la entidad formuladora. • De requerirse, considerar los antecedentes del Plan de Contingencia e incluir en la evaluación respectiva. • Actualización de los indicadores de evaluación social, de acuerdo con los resultados de la etapa anterior. (prefactibilidad o factibilidad).

<p>c) Propiedad o tenencia del terreno en donde se emplazarán las obras.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Documento(s) respectivo(s) legales o informe de la autoridad marítima respectiva.
<p>d) Términos de Referencia para la contratación del Diseño.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Considerando las especificidades para la Consultoría, respecto de los estudios finales de arquitectura, ingeniería y especialidades; y las especificaciones técnicas. • Requiere ser firmado por la institución que presente el proyecto y la unidad técnica a cargo del desarrollo del diseño. • Incluir que los planos de planta deben considerar la instalación del equipamiento y de equipos.
<p>e) Programa Arquitectónico resultante de la etapa anterior:</p> <p>a) Si se presenta directamente a diseño, con los resultados del estudio preinversional.</p> <p>b) Desde la etapa de prefactibilidad o factibilidad, con el ajuste del estudio preinversional proveniente de la profundización del estudio en cuanto a sus variables y alternativas de solución, obtenido de la etapa respectiva anterior.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • En planilla Excel, con detalle que dé cuenta de las distintas intervenciones propuestas para la confección del diseño. • Debe ser firmado por el profesional responsable de la institución presentadora. • De existir, adjuntar Esquema o Proyecto Referencial que contenga Diagrama de Relaciones Espaciales (layout).
<p>f) Plano de emplazamiento del terreno donde se localizará el proyecto.</p>	
<p>g) Presupuesto detallado de la etapa, incluyendo gastos de consultorías y gastos administrativos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Presentación de acuerdo al cuadro de Presupuesto detallado del documento Requisitos de Información para la presentación de proyectos de inversión, en punto 2.1 Etapa de diseño, firmado por profesional responsable de la Institución que presenta el proyecto en formato pdf • Adjuntar planilla Excel con detalle respectivo.
<p>h) Cronograma de Actividades (Carta Gantt) de la Etapa.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Deben incorporarse todas las etapas del proceso, licitación, adjudicación y desarrollo del diseño e incluir los tiempos que la Unidad Técnica considere en el proceso de desarrollo del diseño (revisión y seguimiento).

i) Cronograma financiero de la etapa	<ul style="list-style-type: none"> • Debe detallarse por asignaciones (incluir el monto de la inversión por concepto de terreno, cuando corresponda) y ser concordante con los tiempos de la Carta Gantt y la ficha IDI para la etapa.
j) Factibilidad de servicios sanitarios y/o eléctricos, cuando el proyecto considere incluir este tipo de servicios.	<ul style="list-style-type: none"> • Certificado emitido por las Empresas proveedoras respectivas.

POSTULACION PARA LA ETAPA DE EJECUCIÓN

Lo expresado a continuación viene a complementar lo señalado en el documento genérico de: [Requisitos de Información para la presentación de proyectos de inversión](#), específicamente en el punto 2.2. Etapa de Ejecución.

Antecedentes Requeridos	Observaciones
<p>1. Presentación del proyecto:</p> <p>a) Si la iniciativa se presenta directamente a Ejecución: Estudio de preinversión a nivel de perfil formulado de acuerdo con la “Metodología General de Preparación y Evaluación de Proyectos”.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entrega de Diseño terminado. • Adjuntar todos los documentos requeridos para la presentación a diseño. <p>b) Si la iniciativa se presenta desde la etapa de diseño:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entrega del estudio preinversional actualizado según el resultado de la etapa anterior. • Entrega de Diseño terminado 	<ul style="list-style-type: none"> • Utilizar Precios Sociales para la evaluación social de Proyectos. • Adjuntar Planos, especificaciones técnicas y presupuesto de ejecución. • Requiere actualización de las principales variables del estudio preinversional.
<p>2. Certificar aprobación del Diseño.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Otorgado por el organismo o servicio pertinente, dependiendo de la naturaleza del proyecto.

<p>3. Lista detallada definitiva de Equipos y equipamiento, si el proyecto considera estos elementos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Con especificaciones técnicas respectivas • Incluir cotizaciones que den cuenta de los costos señalados en el proyecto. • Fijar ubicación en los planos de planta
<p>4. Términos de referencia de la etapa de ejecución y especificaciones técnicas respectivas</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Términos de referencia que detalle las intervenciones a ejecutar conjuntamente con las especificaciones técnicas del resultado del diseño. • De considerarse Consultorías especializadas, deberán considerarse Términos de Referencias para dichas contrataciones.
<p>5. Presupuesto de la etapa de ejecución que incluya</p> <p>a) Presupuesto de Obras; de equipos y equipamiento; Asesorías o Consultorías (de corresponder) y gastos administrativos. La presentación debe contener un Presupuesto Global de acuerdo al cuadro del documento Requisitos de Información para la presentación de proyectos de inversión, específicamente en el punto 2.2. Etapa de Ejecución.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Presupuesto de obras Civiles, firmado por profesional responsable de la Unidad Financiera (que presenta el proyecto a la etapa de ejecución) y la entidad formuladora. • Presupuesto detallado de equipos y equipamiento. • Presupuesto de asignaciones de Consultorías y gastos administrativos.
<p>6. Modelo de Gestión</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Modelo a desarrollar una vez concluido el Diseño, que indique la modalidad de operación y mantención de las obras, equipos y equipamiento, visado por la entidad financiera de acuerdo a la modalidad de operación.
<p>7. Certificado de financiamiento de los costos de operación y mantención.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Compromiso de financiamiento firmado por la entidad que se hace cargo de la administración.
<p>8. Cronograma de Actividades (carta Gantt)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Debe contener todos los procesos tendientes a desarrollar las obras, desde licitación, adjudicación, contrato y tiempos de la Unidad Técnica en su control; asimismo los tiempos de adquisiciones de equipos y equipamiento, hasta la entrega final del proyecto.



<p>9. Cronograma Financiero que detalle todas las asignaciones para la etapa.</p>	<ul style="list-style-type: none">• Debe ser concordante con los tiempos establecidos en la Carta Gantt y con la ficha IDI. Se debe presentar las estimaciones de tiempo, esperadas para cada actividad involucrada en la etapa de ejecución, con su respectiva fuente de financiamiento.
<p>10. Plan de Contingencia</p>	<ul style="list-style-type: none">• En el caso de proyectos que requieran efectuar un Plan de Contingencia considerar las obras, acciones y tiempos respectivos en el Carta Gantt y en el cronograma financiero respectivo.