



Ministerio de
Desarrollo
Social y
Familia

Gobierno de Chile

RIS

REQUISITOS DE INFORMACIÓN SECTORIAL

Sector VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

Subsector DESARROLLO URBANO

Proyectos de Construcción de Parques Urbanos

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

2026





ALCANCE

Las intervenciones en parques urbanos, entendiendo éstos como áreas verdes de una superficie igual o mayor a 2 hectáreas, 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.

Es importante destacar, que cualquier aspecto no tratado en las presentes RIS, será resuelto por la Jefatura de la División de Evaluación Social de Inversiones de la Subsecretaría de Evaluación Social por medio de una adenda al presente documento, en caso de ser necesario.

ORIENTACIONES SECTORIALES

Los proyectos de áreas verdes en general tienen como objetivo, por una parte, lograr que éstos se conviertan en elementos que estructuren el 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.

La Política Nacional de Parques Urbanos (PNPU, Decreto 17-2020) define los parques urbanos como espacios libres de uso público, ubicados dentro de los límites urbanos, con una superficie mínima de dos hectáreas y una cobertura vegetal predominante, que pueden estar eventualmente dotados de instalaciones para el desarrollo de actividades de recreación, deporte, culturales u otras, y que otorgan beneficios ambientales y sociales en el territorio donde se emplazan.

La PNPU considera como principios rectores, los que deberán orientar y enmarcar el desarrollo de todos los parques urbanos del país la Calidad, Inclusión y Equidad Sostenibilidad, Descentralización y Coordinación intersectorial, Participación y Compromiso, Adaptabilidad y Gradualidad. Medio ambiente, resiliencia y cambio climático.

Considerando lo anterior, se entenderá por parques urbanos aquellas áreas verdes de una superficie igual o mayor a 2 hectáreas, 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.

Consideraciones a tener en cuenta al momento de presentar una iniciativa de Parque Comunal o Intercomunal:

- a. Ámbitos estratégicos de la PNPU, estos constituyen los temas claves sobre los que se enfoca la Política
 - I. Integración social y territorial.
 - II. Bienestar, salud y seguridad.
 - III. Medioambiente, resiliencia y cambio climático.
 - IV. Pertinencia territorial: identidad, paisaje y patrimonio.
 - V. Financiamiento, generación de valor y desarrollo local.
 - VI. Gobernanza, institucionalidad y participación.



- b. El análisis de alternativas deberá considerar la localización, tamaño óptimo, materialidad, y 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, territoriales, espaciales, sociales, culturales y de género, es decir se deben considerar las demandas previstas tanto en el área de recreación como ambiental (control de la erosión, disminución de inundaciones, contaminación acústica, del suelo, agua y aire, residuos domiciliarios, conservación y protección de la biodiversidad, etc.), de los diferentes actores involucrados de tal manera de generar espacios inclusivos que expresen las necesidades y aspiraciones de la población beneficiada. Es importante que cada actividad propuesta en el espacio se justifique de manera independiente y como parte de un todo, relevando así su aporte al propósito general.
- c. 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.

El 04 de marzo de 2016, se publica el Decreto N°50, que modifica el Decreto N° 47 de la OGUC, con objeto de actualizar sus normas a las disposiciones establecidas en la Ley 20.422, sobre igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad. Se reemplaza así el artículo 2.2.8, incorporando una serie de disposiciones que deben ser cumplidas en los nuevos espacios públicos y en aquellos existentes que se remodelen, con el objeto de hacerlos accesibles y utilizables en forma autovalente y sin dificultad por personas con discapacidad, especialmente por aquellas con movilidad reducida.

Adicionalmente, a través de la modificación del artículo 3.1.4 letra d numeral 7, se establece la necesidad de graficar, a través de un plano de accesibilidad, el cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.8, debiendo considerar, todas las rutas accesibles, mobiliario urbano, semáforos, postes de alumbrado público, telecomunicaciones, señalizaciones verticales de tránsito o transporte público, árboles y estacionamientos para personas con discapacidad.

Algunas definiciones relevantes:

* **Ruta Accesible:** parte de una vereda o circulación peatonal, de ancho continuo, apta para cualquier persona, con pavimento estable, sin elementos sueltos, gradas o cualquier barrera que dificulte el desplazamiento y percepción de su recorrido (artículo 1.1.2 de la OGUC).

En tanto se cumplan los atributos y estándares precitados, la ruta accesible podrá adoptar distintas dimensiones, diseños y características dependiendo si se desarrolla en el espacio público, tanto en veredas, como en circulaciones peatonales al interior de espacios públicos tales como parques, plazas y jardines, cómo en áreas verdes que no son Bien Nacional de uso público (DDU 351 N°0167 08/05/2017).

- * **Plano de accesibilidad:** Expresión gráfica a escala adecuada que dé cuenta del cumplimiento de las normas sobre accesibilidad universal que establece el artículo 2.2.8 de la OGUC.
- * **Memoria de accesibilidad:** Documento que detalle el cumplimiento de las disposiciones de accesibilidad universal.
- * **Expediente de accesibilidad:** Presentación formal de las exigencias y medidas de accesibilidad implementadas en un proyecto. Incorpora el Plano y Memoria de accesibilidad, ambos coherentes



y consecuentes con los planos de arquitectura y especialidades requeridas según el tipo y ámbito de proyecto. (DTR accesibilidad 2016/1010 SENADIS)

- d. La seguridad resulta fundamental al momento de hacer uso de un parque. El área debe generar percepción de seguridad. 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).
- e. 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 problema u oportunidad de intervención, 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, definiendo la mejor alternativa para las brechas detectadas proponiendo un cronograma de ejecución acorde, lo anterior será la base para la contratación del diseño definitivo y su próxima ejecución.
- f. Se debe desarrollar un Modelo de Gestión que estudie, 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 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. ([Documento técnico referencial MINVU](#)).
- g. 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.
- h. Si la ejecución del proyecto se realizara en más de una etapa, cada una de éstas deberá ser suficiente para entregar beneficios a la comunidad, por tanto, su funcionalidad no dependerá de la ejecución completa del proyectador mayor. Esta estrategia de ejecución debe ser declarada en la formulación del proyecto, entregando información suficiente de intervenciones, recursos y plazos asociados.

I. **POSTULACION PARA ETAPAS DE PREFACTIBILIDAD Y FACTIBILIDAD**

Para el caso de iniciativas que generen solicitudes de financiamiento de etapas anteriores a la de Diseño, deberán acogerse a los requisitos señalados en las Normas, Instrucciones y Procedimientos (NIP) de Inversión Pública en el capítulo respectivo, disponible en los [RIS genéricos para proyectos de inversión](#).



II. POSTULACIÓN PARA LA ETAPA DE DISEÑO

Antecedentes Requeridos para la Presentación de Proyectos etapa de Diseño	Observaciones
1. Formulación del proyecto utilizando la “Metodología General de Preparación y Evaluación de Proyectos” En la formulación del proyecto debe considerarse el enfoque de género, utilizando el documento “Orientaciones para la incorporación del enfoque de género”.	• Verificación coherencia políticas públicas. (información sobre la inclusión del proyecto en planes regionales o comunales, PNPU, PNDU). • Uso de suelo, establecido en el IPT respectivo. • 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. • En el caso de corresponder a espacios públicos de interés patrimonial adjuntar Ficha de Valoración del Inmueble o zona de Conservación histórica (Art 60 LGUC) o expediente de declaratoria (Ley 17.288 MN), según corresponda. • Accesibilidad, identificar vías de acceso y servicios de transporte público, que permiten a los beneficiarios acceder a esta nueva área. • Las alternativas de solución responden principalmente al tamaño, localización y materialidad de los principales componentes (riego, iluminación u otro relevante en términos de costos de inversión y operación), además de las actividades que acogerá el parque. • En el caso que la iniciativa se proyecte en territorios expuestos a amenazas, se deberá aplicar la Metodología complementaria de Riesgo de Desastres. • Infraestructura Base: red de circulación al interior del parque, ciclovías recreativas, áreas de pic-nic, juegos infantiles, multicanchas recreativas, máquinas de ejercicio outdoors, anfiteatros, área de servicio menores, mobiliario urbano. Los componentes que no estén considerados en la clasificación anterior deberán ser presentados, formulados y evaluados según las indicaciones y metodologías de cada sector, pero como parte integrante del parque (multicanchas con medidas reglamentarias de deportes federados, campo de juego de futbol, piscinas, polideportivos, museos, viveros, etc.). • 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 (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 un aporte a la operación del parque y considerados en el modelo de gestión propuesto. • Plano de ubicación del proyecto a escala adecuada que permita localizar el proyecto en el área de influencia y/o comuna. • Cálculo del déficit respecto a parámetros del Consejo Nacional de Desarrollo Urbano CNDU 10mt²/habitante; 3.000 metros de distancia desde el centro de una manzana censal a un parque público. • Índice de áreas verdes de la comuna, Sistema de indicadores y estándares de desarrollo urbano SIEDU. https://www.ine.cl/herramientas/portal-de-mapas/siedu. • Enfoque Costo eficiencia, considerando tanto la inversión como los costos de operación, mantención y administración. • Lo anterior busca la definición de un Plan maestro como marco de acción, mediante el cual, se identifiquen las condicionantes y las limitantes del terreno (restricciones legales, barreras físicas, factibilidad de accesos, riesgos naturales, dificultades para el riego, de electricidad, estado de edificaciones existentes, etc.), y las necesidades sociales y ambientales de la población logrando proponer acciones y estrategias de intervención.
2. Modelo de Gestión	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 (administración directa, concesión u otra), estrategias de 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 sostenibilidad del proyecto y la mejora continua del parque y sus servicios. (Documento técnico referencial MINVU).



3. Programa Arquitectónico	• Declaración de áreas que compondrán o componen el parque, definiendo la estructura espacial y su organización, así como la manera de agruparse de cada una de las áreas, sus dimensiones superficiales y características específicas. Deberá estar en concordancia con el Modelo de Gestión propuesto. • Desarrollo técnico de la propuesta: Planimetría nivel general, especificando áreas de acuerdo con su uso, como, por ejemplo: circulaciones, áreas de juegos infantiles, áreas de calistenia, plazuelas, viveros, miradores, de picnic, etc. Por otra parte, se deberán enumerar los mobiliarios que se expresarán en unidades: máquinas de ejercicio, juegos infantiles, escaños, basureros, señaléticas, bicicleteros, bebederos, etc. • Dependiendo de la Unidad Técnica a cargo de mantener el espacio público, deberá existir un V°B°: (DOM, SERVIU Y/O SEREMI, MUNICIPIO).
4. Presupuesto estimativo de la ejecución del proyecto, por partidas	• Corresponderá a un presupuesto a nivel de perfil, pudiendo utilizarse como información de referencia proyectos anteriormente ejecutados, tablas de costos de partidas que disponen servicios como los Servius, Municipios u otros. • Algunos ítems relevantes: - Movimiento de tierra, - Paisajismo, -Pavimentos, -Mobiliario urbano, -Edificaciones, - Servicios (agua potable y alcantarillado, electricidad, riego), -Seguridad.
5. Términos de referencia para la contratación del diseño	• Corresponden a la base sobre la cual el consultor realizará el diseño, por lo que se deberá tener especial cuidado en incorporar todos los estudios necesarios para llevar a cabo la etapa de ejecución, entre estos: ✓ Levantamiento topográfico ✓ Estudios arqueológicos en caso de ubicarse en zonas patrimoniales. ✓ Mecánica de suelo. ✓ Plano de trazado y modificación de servicios. ✓ Proyectos de arquitectura, estructura, pavimentación, mobiliario, paisajismo, instalaciones sanitarias, aguas lluvia, eléctricas y de alumbrado público. ✓ Memoria de cálculo, estructuras y obras anexas. ✓ Expediente de Accesibilidad (plano y memoria de accesibilidad) ✓ Especificaciones técnicas. ✓ Presupuesto por partidas. ✓ Aprobaciones y permisos. ✓ Y cualquier otro que resulte relevante de acuerdo con la naturaleza del proyecto. • Se deberán considerar aspectos relativos al proceso de participación ciudadana, perspectiva de género, eficiencia energética e hídrica a objeto de recoger y reconocer las necesidades en el uso y mantención de la infraestructura, proyectando en el diseño lo que resulte relevante, según las variables señaladas.





6. Cronograma de actividades - Carta Gantt	• Considerar todas las asignaciones requeridas para el desarrollo del diseño, incorporar los tiempos de la Unidad Técnica del proyecto, así como los de los procesos de licitación, adjudicación y contratación. Entregar en Planilla Excel.
7. Calendario de financiamiento de la etapa de diseño.	• Debe incluir todas las asignaciones asociadas al desarrollo de esta etapa, cifras concordantes con lo indicado en la ficha IDI del proyecto y tiempos de la Carta Gantt.

III. POSTULACIÓN PARA LA ETAPA DE EJECUCIÓN

Antecedentes Requeridos para la Presentación de Proyectos <u>etapa de Ejecución</u>	Observaciones
1. A) Si la etapa de diseño no ha sido analizada por el SNI, el proyecto debe formularse utilizando la Metodología General de Preparación y Evaluación de Proyectos. B) Si el proyecto se presenta a ejecución desde la etapa de diseño aprobada en el SNI, requerirá de la entrega de un Informe ejecutivo o del estudio de preinversión actualizado, que dé cuenta de posibles cambios producto del desarrollo del diseño y entregar las justificaciones que correspondan.	• Requerirá la presentación de toda la información solicitada en la etapa de diseño (ver Antecedentes Requeridos para la presentación de proyectos etapa de diseño anterior). • La iniciativa no deberá tener cambios sustanciales respecto a lo recomendado en la etapa de diseño, sin embargo, de producirse modificaciones respecto a lo aprobado, éstas deberán ser justificadas detalladamente, de manera de argumentar cada una de las variaciones, evaluando nuevamente el proyecto.



2. Diseño definitivo	• El diseño físico deberá recoger las demandas de la población y promover la eficiencia hídrica y energética, entre otros aspectos propios del contexto. • Desarrollo técnico de la propuesta: ✓ Planimetría nivel general y de detalle. ✓ Documentación: Especificaciones técnicas, memorias explicativas, factibilidades, propiedad de terreno, permisos, etc. ✓ Proyectos especialidades respectivos. • Dependiendo de la Unidad Técnica a cargo de mantener el espacio Público, deberá existir una aprobación del diseño definitivo (Municipio, SERVIU Y/O SEREMI). • Si la iniciativa incorpora edificaciones se debe incorporar el permiso de la Dirección de Obras Municipales en conformidad el Art. 116° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (PE), así como todas las visaciones sectoriales que corresponda (por ejemplo, aprobación proyecto sanitario en caso de incorporar baños). • Informe o pronunciamiento de Consejo de Monumentos Nacionales o Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de estar ubicado en un área patrimonial.
-----------------------------	---



3. Presupuesto oficial de ejecución detallado por partidas, considerando consultorías y gastos administrativos.	• Se deben incluir todas aquellas tareas que se requieren para el logro final del proyecto, expresándolas en su unidad de medida, y evitando el uso de medidas globales. ✓ TDR de consultorías ✓ Instalación de faenas. ✓ En el caso de la plantación de especies vegetales, incluir valor por unidades y cantidad. ✓ Mano de obra asociada a la ejecución del proyecto (perfiles y tareas) • Algunas partidas relevantes: ✓ Movimiento de tierras. ✓ Paisajismo (plantaciones y distribución de especies vegetales) ✓ Equipamiento (servicios higiénicos, kioscos, oficina de información al usuario, etc.) ✓ Sistema de riego ✓ Sistema de electricidad e iluminación Pavimentos ✓ Seguridad ✓ Otros
4. Costo de mantención y operación	Ordenar y clasificar por partidas los costos de mantención y los de operación (mensual y anual).
5. Certificado de compromiso del organismo o institución que se hará responsable de la mantención y operación del parque	• Individualización del organismo responsable de la mantención y operación del parque, que certifique el financiamiento de los costos (total, mensual y anual) por separado de la mantención, operación y administración firmado por la autoridad competente. • Si hay cambios en los costos, respecto a lo estimado en la etapa de diseño, éstos deben ser ratificados nuevamente por la autoridad competente. Los compromisos de recursos deberán ser ratificados por el consejo municipal, si corresponde.
6. Modelo de Gestión	• Actualizado de acuerdo a los resultados finales del diseño y ejecución del proyecto.
7. Certificado de propiedad de terreno	• Si la etapa de diseño no ha sido analizada por el SNI, se debe certificar propiedad del terreno.
8. Cronograma de actividades - Carta Gantt	• Considerar todas las asignaciones requeridas (Obras Civiles, Consultorías, Gastos Administrativos, etc.) e incorporar los tiempos de la Inspección Fiscal, Unidad Técnica del proyecto, así como los de los procesos de licitación, adjudicación y contrataciones. Entregar en Planilla Excel.
9. Calendario de financiamiento de la etapa de ejecución	• Debe incluir todas las asignaciones asociadas al desarrollo de esta etapa, cifras concordantes con lo indicado en la ficha IDI del proyecto y tiempos de la Carta Gantt.