



PONTIFICIA
UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE CHILE

Centro de Políticas Públicas UC

Modelo para la concesión de parques públicos urbanos: viabilidad, beneficios y desafíos

ALEJANDRA VARGAS RODRÍGUEZ

Facultad de Agronomía y Sistemas Naturales UC

NICOLÁS BALMACEDA JIMENO

Barros & Errázuriz Abogados



TEMAS DE LA AGENDA PÚBLICA

Año 20 / N° 183 / Julio 2025

ISSN 0718-9745

Modelo para la concesión de parques públicos urbanos: viabilidad, beneficios y desafíos

ALEJANDRA VARGAS RODRÍGUEZ

Facultad de Agronomía y Sistemas Naturales UC

NICOLÁS BALMACEDA JIMENO

Barros & Errázuriz Abogados

1. Introducción

El déficit de áreas verdes urbanas en Chile ha sido ampliamente documentado y reconocido tanto por las autoridades como por diversos estudios (Reyes y Figueroa, 2010; Reyes Paecke y De la Barrera Melgarejo, 2019). En las últimas décadas, la Región Metropolitana ha experimentado una importante expansión de nuevos parques urbanos, especialmente a partir de los años noventa, gracias a la implementación del Programa de Parques Urbanos (PPU), que impulsó la construcción de espacios de gran escala en comunas con baja dotación de áreas verdes, como parte de una estrategia de inversión pública centralizada (Vargas, 2016; Guzmán, 2017). A pesar de estos avances en cobertura, el problema persiste y se agrava debido a normas legales y administrativas insuficientes e inadecuadas, que no han permitido desarrollar planes efectivos para la creación y mantenimiento de estos espacios (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2021). Además, en muchas de las áreas verdes creadas, la alta mortalidad de especies vegetales impide la consolidación de parques con árboles maduros. En algunas zonas urbanas, la tasa de mortalidad de árboles durante el primer año de establecimiento alcanza un promedio del 30% (Figueroa, 2016), lo que compromete la calidad ambiental y la sostenibilidad de estos espacios.

El desafío de generar parques urbanos sostenibles y accesibles se ve aún más dificultado por la demora en la ejecución de proyectos de infraestructura pública en Chile, demora que puede extenderse hasta por diez años desde su planificación hasta su puesta en operación (Co-

misión Nacional de Evaluación y Productividad, 2023). Factores como la burocracia, la falta de coordinación interinstitucional y la judicialización de proyectos han retrasado iniciativas importantes para mejorar la calidad de vida en las ciudades (García Huidobro y Bastidas, 2024). En el contexto de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE), Chile es uno de los países más burocráticos en materia de *permisología*, término acuñado para reflejar los problemas propios de exigencias desmedidas en cuanto al número de trámites necesarios para materializar proyectos de inversión e infraestructura, así como los extensos plazos de tramitación, superposición de competencias, excesiva judicialización y la captura de grupos de interés (Libertad y Desarrollo, 2025). En promedio, los proyectos de inversión en los países de la OCDE demoran aproximadamente la mitad que en Chile (González, 2023). Ello pone en evidencia la baja productividad de nuestro Estado, la necesidad de mejorar los procesos de aprobación para fomentar la inversión y el desarrollo de infraestructura y la urgencia de iniciativas que garanticen un desarrollo continuo de planes de inversión, independientemente del ciclo político y económico.

La falta de áreas verdes no solo es un problema de cantidad, sino también de calidad y equidad territorial. Según la *Política nacional de parques urbanos* (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2021), el promedio nacional de áreas verdes es de 6,2 m² por habitante, con grandes desigualdades entre regiones (Instituto Nacional de Estadísticas, 2020). En la zona central, por ejemplo, la Re-

gión del Maule presenta una dotación de solo 4,1 m² por habitante, mientras que la Región de Valparaíso alcanza los 7,5 m², lo que refleja una distribución inequitativa y un difícil acceso a espacios que son, en definitiva, esenciales para el bienestar de la población. La distribución de áreas verdes en la Región Metropolitana evidencia también profundas desigualdades territoriales. Según el estudio de Fundación Mi Parque (Guzmán, 2017), comunas de altos ingresos como Vitacura y Providencia alcanzan cifras de 18,6 m² y 10,5 m², respectivamente, de áreas verdes por habitante, mientras comunas como La Pintana o El Bosque apenas llegan a 2,2 m² y 1,8 m² por habitante. Además, la brecha no solo se expresa en la cantidad, sino también en el acceso. Solo el 19,6% de la población de La Pintana vive a menos de 300 metros de un área verde de más de 5.000 m², en contraste con el 74,1% en Vitacura (Guzmán, 2017). Estas diferencias reflejan un patrón estructural en el que las comunas con mayores recursos económicos no solo tienen más superficie de áreas verdes, sino también mejor acceso, mantención y calidad, reproduciendo desigualdades socioespaciales en el paisaje urbano.

A pesar de los esfuerzos del Estado por mejorar esta situación, la falta de financiamiento, planificación efectiva y capacidad de gestión han sido obstáculos recurrentes. Ante este escenario, surge la pregunta que guía este trabajo: ¿podría nuestro modelo de concesión de obra pública ser una alternativa viable para la creación y gestión de parques urbanos en Chile?

En este artículo, proponemos que esta tarea puede abordarse a través de un modelo de colaboración público-privada, basado en la experiencia del sistema concesional chileno. Este modelo, ampliamente aplicado en infraestructura vial y, en menor medida, en equipamiento urbano, ha sido estudiado y elogiado internacionalmente por su capacidad para movilizar inversión privada, mejorar la eficiencia en la gestión y garantizar estándares de calidad en la operación de infraestructuras públicas a largo plazo (Toro Cepeda, 2009).

Entre las principales ventajas de este modelo destacan: (i) eficiencia operativa, ya que las empresas privadas tienen incentivos para optimizar costos y mejorar la calidad del servicio; (ii) especialización, pues las concesionarias cuentan con amplia experiencia en construcción y mantenimiento de infraestructura; (iii) reducción de carga fiscal, dado que la inversión del sector privado alivia la presión sobre el presupuesto público y distribuye riesgos financieros y operativos en el concesionario; y

(iv) innovación, toda vez que la competencia fomenta la incorporación de nuevas tecnologías y métodos de gestión (Toro Cepeda, 2009).

Sin embargo, la concesión de infraestructura en Chile no ha estado exenta de críticas y genera resistencia en parte de la ciudadanía por razones tales como: (i) la imposición de tarifas para recuperar la inversión en bienes que se perciben gratuitos; (ii) la captura de beneficios económicos por parte de privados, en lugar de reinvertir en el sector público; y (iii) casos en los que la infraestructura concesionada fue mal evaluada en términos de impacto social y ambiental.

Por lo anterior, el desafío es doble. Por una parte, lograr la cobertura vegetal que nuestras ciudades y sus habitantes necesitan, y por la otra, hacerlo a través de un esquema eficiente y eficaz, sostenible en el largo plazo, utilizando para ello la colaboración público-privada del modelo concesional que tradicionalmente se ha utilizado en Chile para cubrir déficits de infraestructura vial.

2. El modelo de gestión de áreas verdes en Chile

La gestión de las áreas verdes urbanas chilenas se organiza bajo un modelo institucionalmente centralizado, pero operativamente fragmentado y territorialmente desigual. De acuerdo con la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, corresponde a los municipios la construcción, conservación y administración de las áreas verdes dentro de su territorio (Domínguez et al., 2009; Vargas y Balmaceda, 2011). Esto ha dejado en manos de los gobiernos locales la responsabilidad directa sobre estos espacios, pero sin asegurarles las capacidades financieras ni técnicas necesarias para cumplirla adecuadamente.

Como resultado, las comunas con mayores ingresos gestionan y mantienen mejor sus áreas verdes, mientras que las más pobres enfrentan dificultades estructurales (Reyes et al., 2014). A esto se suma que muchas comunas carecen de instrumentos de planificación territorial actualizados: el 42% de las municipalidades de la Región Metropolitana no tiene un Plan de Desarrollo Comunal (Pladeco) vigente (Guzmán, 2017).

Consciente de la disparidad de recursos que enfrentan las comunas para gestionar sus áreas verdes, el gobierno del presidente Aylwin creó en 1992 el Programa de Parques Urbanos (PPU). Este programa, administrado por el Parque Metropolitano de Santiago, tuvo como ob-

jetivo construir nuevos parques a lo largo del país para enfrentar así el creciente déficit. Sin embargo, su implementación inicial concentró la mayoría de los proyectos en la Región Metropolitana, dejando desatendidas las regiones (Vargas, 2016).

El diseño original del PPU contemplaba que los municipios se harían cargo de la mantención de los parques una vez construidos. No obstante, al estar ubicados en comunas de bajos recursos, muchas no pudieron asumir ese compromiso. Ante esta situación, el propio PPU debió encargarse de su mantención. En 2003, por falta de recursos, el programa suspendió la inversión en nuevos proyectos y se limitó a conservar 17 parques en la Región Metropolitana (Vargas, 2016).

En 2014 se reconoció que el problema del financiamiento no era exclusivo de Santiago, sino transversal a todas las ciudades del país. Por ello, mediante el Decreto N° 112 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu), se creó el Programa de Conservación de Parques Urbanos (PCPU), estableciendo como objetivo la mantención de parques ya construidos, excluyendo a los parques de la Región Metropolitana. Para integrarse al PPU o al PCPU, los parques deben postular a través de la Secretaría Regional Ministerial (Seremi) del Minvu. Una vez aprobados, el Servicio de Vivienda y Urbanización (Serviu) verifica el cumplimiento de los compromisos y licita la mantención. Al adjudicarla, el PCPU toma control del parque y fiscaliza su gestión (Vargas, 2016).

No obstante, estos programas mantienen una lógica centralista y vertical. Como indica el informe de Mi Parque (Guzmán, 2017), los municipios siguen desempeñando un rol principalmente operativo, con escasa participación en la planificación, el diseño y la toma de decisiones. Además, el 69% de los municipios no cuenta con un sistema de seguimiento ni de evaluación para la gestión de áreas verdes, lo que refuerza la debilidad estructural del sistema (Guzmán, 2017).

Intentos de coordinación a nivel metropolitano, como la Política Regional de Áreas Verdes para Santiago, lanzada en 2013, no lograron concretarse debido a la desarticulación entre actores. A pocos años de su publicación, funcionarios del propio Minvu y de la Corporación Nacional Forestal (Conaf) desconocían su existencia (Vargas, 2016). Esta falta de coordinación impide avanzar hacia una planificación territorial más coherente, por lo que se hace necesario buscar métodos alternativos para la construcción y gestión de parques.

A partir de esto, podemos observar que el modelo de gestión de áreas verdes en Chile está legalmente descentralizado, pero funcionalmente depende de decisiones centrales. Esta contradicción entre responsabilidad local y financiamiento central, sumada a la falta de planificación, coordinación y capacidades técnicas, ha generado un sistema fragmentado, ineficiente y profundamente inequitativo. Reformar este modelo implica establecer una política nacional de infraestructura verde que articule planificación ecológica, financiamiento estable, apoyo técnico a los municipios y criterios compartidos para enfrentar el desafío de ciudades más verdes y equitativas.

3. Modelos de gestión de parques públicos: experiencias internacionales

El análisis de modelos de gestión de parques a nivel internacional permite identificar experiencias exitosas y obtener aprendizajes relevantes para el contexto chileno. A continuación, se distinguen tres enfoques que responden a distintas estrategias de operación y financiamiento, cada uno con sus propias fortalezas y desafíos. En todos los casos, la propiedad de los parques se mantiene en manos del Estado, lo que garantiza su carácter público. Las principales diferencias radican en la procedencia del financiamiento, la forma en que se administran los recursos y la distribución de responsabilidades en la toma de decisiones.

3.1 Modelo de gestión privada

Este modelo delega la gestión operativa de los parques a organizaciones sin fines de lucro, encargadas de su funcionamiento, sostenibilidad financiera y conservación. Estas entidades administran la recaudación de fondos, las actividades cotidianas y los proyectos de mantención y restauración, garantizando la calidad, accesibilidad y continuidad del espacio público.

La mayoría del financiamiento proviene de fuentes privadas, lo que otorga a las organizaciones una alta autonomía en la toma de decisiones estratégicas. El gobierno local cumple un rol acotado, limitado a una contribución parcial de recursos y a la supervisión del cumplimiento de los objetivos públicos.

Además de ofrecer soluciones eficaces para la gestión de parques consolidados, este modelo ha demostrado ser una herramienta versátil para la creación de nuevas áreas verdes en sectores urbanos degradados, destacando por su capacidad de adaptación y financiamiento independiente.

A continuación, algunos ejemplos destacados de parques gestionados bajo este modelo.

a) *Central Park (Nueva York, Estados Unidos)*

Con 341 hectáreas en pleno Manhattan, Central Park es un referente del diseño urbano. Desde 1980, su gestión está a cargo de la Central Park Conservancy, una organización sin fines de lucro responsable de su mantención, restauración y programación. En el año fiscal 2023, la Conservancy recaudó 125,4 millones de dólares, de los cuales 78,1 millones provinieron de donaciones privadas y eventos de recaudación de fondos. El Ayuntamiento de Nueva York aportó 7 millones para operaciones y 28,1 millones para proyectos en el Harlem Meer Center. El resto de los ingresos se generó a través de inversiones, eventos especiales y otras iniciativas (Central Park Conservancy, 2024). Este modelo ha permitido mantener altos estándares de conservación y asegurar la accesibilidad del parque para millones de visitantes cada año.

b) *Bryant Park (Nueva York, Estados Unidos)*

Bryant Park, de 1,6 hectáreas, es un ejemplo de revitalización urbana bajo un modelo privado. Gestionado por la Bryant Park Corporation desde 1985, esta organización sin fines de lucro asume la operación, el mantenimiento y la organización de eventos en el parque. En 2024 generó 18,2 millones de dólares a través de su Winter Village, además de ingresos por concesiones, eventos y restaurantes, totalizando un financiamiento autosustentable que respalda sus operaciones. La ciudad contribuye indirectamente mediante un impuesto especial recaudado en propiedades cercanas, reflejando una colaboración público-privada que asegura la sostenibilidad del espacio (Bryant Park Corporation and Bryant Park Management Corporation, 2024).

c) *The High Line (Nueva York, Estados Unidos)*

The High Line, un parque lineal elevado sobre una antigua vía ferroviaria es un ejemplo del modelo privado aplicado a la creación de nuevos espacios verdes. Gestionado por Friends of the High Line, esta organización lidera su operación, mantenimiento y programación cultural bajo un acuerdo con el Ayuntamiento de Nueva York. En 2023 generó 30 millones de dólares en ingresos mediante donaciones, eventos y actividades comerciales. Este modelo permitió transformar un espacio industrial en desuso en un referente cultural y recreativo, destacando cómo las organizaciones sin fines de lucro pueden

movilizar recursos privados para construir y mantener parques innovadores (Friends of the High Line, 2023).

d) *Millennium Park (Chicago, Estados Unidos)*

Millennium Park, con 9,9 hectáreas, es un ejemplo del modelo privado aplicado a la creación de un nuevo parque en terrenos anteriormente degradados. Su desarrollo, iniciado en los años noventa, transformó antiguos patios ferroviarios y estacionamientos en un referente cultural y recreativo. La gestión está a cargo de la Millennium Park Foundation, en alianza con el Departamento de Asuntos Culturales de Chicago, y combina aportes públicos y privados. En 2022, la fundación recaudó 2,07 millones de dólares, principalmente mediante donaciones anuales y contribuciones de sus fundadores, además de ingresos por intereses y dividendos. La mayoría de estos fondos se destinó al mantenimiento del parque y a su programación cultural, con una proporción menor dedicada a gastos administrativos y de recaudación (Millennium Park Foundation, 2022). Este modelo ha permitido que el parque se mantenga como un espacio dinámico, accesible e innovador.

El modelo privado para la administración de parques extranjeros ha demostrado ser una estrategia efectiva para la gestión y creación de áreas verdes urbanas, facilitando la recuperación de espacios históricos y la regeneración de áreas degradadas mediante financiamiento autónomo y altos estándares de operación. Este modelo de gestión privada, donde las autoridades se limitan a aportar financiamiento y a supervisar el cumplimiento de los objetivos públicos, mientras que el privado es responsable de la gestión de la infraestructura en el largo plazo, es muy similar al sistema de concesiones de obra pública chileno. Su aplicación conlleva riesgos, como la falta de control público, la dependencia de ingresos privados y la posible comercialización excesiva del espacio. Para mitigar estos efectos, es fundamental contar con bases de licitación y criterios que garanticen la accesibilidad, la preservación ambiental, la responsabilidad del privado y la función social de los parques, asegurando un equilibrio entre eficiencia operativa e interés público.

3.2 Modelo de gestión mixto

En este modelo, la administración operativa de los parques se delega a organismos especializados que colaboran estrechamente con las autoridades públicas. A diferencia del modelo privado, donde el gobierno tiene un rol principalmente supervisor, en el modelo mixto las

autoridades cogestionan, participando activamente en la planificación, supervisión y aprobación de decisiones clave, incluso cuando su aporte presupuestario es limitado.

Las entidades gestoras tienen autonomía operativa para generar ingresos propios mediante actividades como eventos, concesiones comerciales y donaciones, lo que les permite financiar estrategias sostenibles para el mantenimiento y desarrollo de los parques. Este modelo no solo resulta eficaz para la gestión de parques históricos y emblemáticos, sino que también permite impulsar nuevos proyectos en áreas urbanas, combinando recursos públicos y privados para garantizar su sostenibilidad.

A continuación, algunos ejemplos destacados de parques bajo este modelo de gestión.

a) *The Royal Parks (Londres, Reino Unido)*

The Royal Parks abarcan ocho parques icónicos en Londres, incluyendo Hyde, Regent's y Richmond. Estos espacios son gestionados por una organización benéfica que combina ingresos propios, provenientes de eventos como el British Summer Time y el Winter Wonderland, con regulaciones y supervisión gubernamental. En 2022, esta entidad generó aproximadamente el 80% de sus ingresos de manera autónoma, destinando 47 millones de libras al mantenimiento y operación de los parques. Aunque disfruta de autonomía en su gestión operativa, la colaboración con el gobierno asegura la protección del patrimonio y el cumplimiento de estándares de conservación. Este modelo permite equilibrar la preservación histórica con las necesidades contemporáneas de los visitantes, consolidando a The Royal Parks como un referente en sostenibilidad y gestión (The Royal Parks, 2022).

b) *National Capital Region (Ottawa, Canadá)*

La National Capital Commission (NCC) gestiona parques representativos del patrimonio canadiense, como Gatineau Park y la Greenbelt. Este modelo combina recursos públicos, ingresos propios y asociaciones con entidades privadas y comunitarias. En 2023 y 2024, la NCC destinó 93 millones de dólares canadienses a proyectos de conservación de ecosistemas, rehabilitación de infraestructura y mejora de la resiliencia climática. Además, colabora con organizaciones sin fines de lucro para restaurar hábitats, manejar especies invasoras y desarrollar programas educativos. La supervisión estratégica está a cargo de una junta directiva, mientras que las operaciones son ejecutadas por un equipo administrativo. Este enfoque asegura que los parques sean sostenibles, accesibles y adaptados a las demandas contemporáneas,

mientras preservan su valor cultural y natural (National Capital Commission, 2024).

c) *Golden Gate National Recreation Area (San Francisco, Estados Unidos)*

El Golden Gate National Recreation Area (Ggnra) abarca más de 32.000 hectáreas de parques, playas y sitios históricos en el área de la Bahía de San Francisco. La supervisión general recae en el National Park Service (NPS), mientras que la Golden Gate National Parks Conservancy (Ggnpc), una organización sin fines de lucro, gestiona proyectos específicos. En 2022, la Ggnpc destinó 58,6 millones de dólares a iniciativas como el Presidio Tunnel Tops y a distintos programas educativos. Además, el Presidio Trust, que opera de forma autosustentable, colabora con el NPS y la Ggnpc para mantener y desarrollar esta área, destacándose como un ejemplo de cooperación público-privada. Este modelo asegura la sostenibilidad y accesibilidad del Ggnra, combinando recursos técnicos, financieros y operativos para su conservación y enriquecimiento (Golden Gate National Parks Conservancy, 2024).

El modelo de gestión mixto se presenta como una solución versátil para la preservación y desarrollo de parques, combinando la eficiencia operativa del sector privado con la responsabilidad y supervisión del sector público. Ejemplos como The Royal Parks y la National Capital Region destacan en la conservación de parques históricos y emblemáticos, mientras que casos como el Ggnra demuestran cómo este modelo puede fomentar la creación de espacios innovadores que respondan a las necesidades contemporáneas. La colaboración entre ambos sectores —como ocurre en los modelos de asociaciones público-privadas (APP)— permite garantizar la sostenibilidad financiera y ambiental, asegurando que estos parques sigan siendo accesibles y culturalmente relevantes para las futuras generaciones.

Su implementación plantea desafíos como la burocracia y la complejidad de coordinar decisiones entre entidades públicas y privadas, lo que puede ralentizar la gestión y limitar la capacidad de innovación. Asimismo, la dependencia parcial de financiamiento público conlleva el riesgo de recursos insuficientes para el mantenimiento, especialmente si los ingresos privados no logran cubrir las necesidades del parque. Por lo anterior, en su normativa constitutiva, estos parques deben tener bien distinguidas las competencias públicas de las privadas, con responsabilidades claramente asociadas para cada uno de estos sectores.

3.3 Modelo de gestión pública

Este modelo se basa en la administración y supervisión directa de los parques por parte del Estado. A diferencia del modelo privado, donde la gestión recae en entidades no gubernamentales, o del modelo mixto, que implica cogestión con actores privados, en el modelo público todas las decisiones estratégicas y operativas permanecen bajo control gubernamental. No obstante, se contempla la contratación de actores privados mediante convenios o licitaciones específicas para la ejecución de servicios técnicos puntuales, sin delegar la administración general.

Esta colaboración permite complementar las capacidades del sector público, especialmente en parques con infraestructura compleja o con valor patrimonial. En este esquema, el Estado define las políticas y supervisa los proyectos, mientras que las empresas privadas ejecutan tareas especializadas como el mantenimiento, la restauración o la programación cultural, asegurando estándares técnicos adecuados. Es un enfoque comparable al que adoptan algunos municipios en Chile al subcontratar la mantención de áreas verdes.

A continuación, algunos ejemplos destacados de parques gestionados bajo este modelo.

a) *Parc de Montjuïc (Barcelona, España)*

El Parc de Montjuïc es gestionado por el Ayuntamiento de Barcelona a través del Consell de la Muntanya de Montjuïc, un organismo que coordina y supervisa todas las actividades del parque. Este consejo, compuesto por representantes municipales, operadores de servicios y asociaciones locales, asegura que las prioridades de gestión estén alineadas con los objetivos del gobierno municipal.

El financiamiento del parque proviene principalmente de recursos municipales, con un presupuesto anual de ocho millones de euros asignado para el mantenimiento, mejora de accesos y conservación del entorno natural. Además, el parque genera ingresos adicionales mediante concesiones, eventos culturales y deportivos, y actividades organizadas en sus instalaciones. Las tareas técnicas específicas, como el mantenimiento y la restauración, son ejecutadas por empresas privadas contratadas bajo la supervisión del Consell, lo que permite optimizar recursos y garantizar altos estándares de calidad (Ajuntament de Barcelona, 2019).

Este modelo combina la supervisión pública con la ejecución técnica privada, equilibrando la conservación del entorno natural con el desarrollo cultural y recreativo,

y asegurando que el parque sea inclusivo y accesible para todos.

b) *Parque del Buen Retiro (Madrid, España)*

El Parque del Buen Retiro es gestionado por el Ayuntamiento de Madrid a través de los Servicios Técnicos Municipales, responsables de coordinar todas las operaciones estratégicas. Las labores técnicas específicas, como el mantenimiento del arbolado y la restauración de elementos históricos, son realizadas por empresas privadas especializadas bajo la supervisión del gobierno local.

El financiamiento proviene íntegramente del presupuesto municipal, que asegura una asignación constante de recursos para mantener las 120 hectáreas del parque y su población de aproximadamente 19.000 árboles. Este modelo permite que el Ayuntamiento defina las prioridades de gestión, mientras las empresas privadas aportan experiencia técnica y profesional para ejecutar los proyectos (Ayuntamiento de Madrid, 2016).

Sin embargo, el parque enfrenta desafíos como el impacto del cambio climático, el envejecimiento de su arbolado y la presión de la actividad humana, cuestiones que incrementan las demandas de mantenimiento. Estos factores destacan la importancia de una gestión eficiente y de una asignación adecuada de recursos para garantizar su sostenibilidad a largo plazo.

El modelo de gestión pública es altamente efectivo cuando los gobiernos cuentan con financiamiento suficiente para sostener el desarrollo y mantenimiento de los parques. Sin embargo, en países como Chile, donde la falta de recursos públicos destinados a estos espacios es una limitación significativa, este enfoque enfrenta grandes desafíos. Esta situación afecta tanto la operación de los parques existentes como la posibilidad de desarrollar nuevos proyectos, lo que subraya la necesidad de explorar mecanismos complementarios que permitan garantizar la sostenibilidad y expansión de estos espacios esenciales para la comunidad.

Los modelos internacionales muestran que la colaboración público-privada puede mejorar la sostenibilidad y gestión de parques urbanos. En Chile, aunque el modelo concesional ha sido ampliamente utilizado en infraestructura vial —y en menor medida en equipamiento urbano—, aún no se ha aplicado a parques. A continuación, revisaremos la experiencia nacional en concesiones y su posible aplicación para generar parques urbanos concesionados.

4. Experiencia nacional en concesiones de edificación pública y equipamiento urbano

4.1 Experiencia general

El sistema de concesiones de obras públicas en Chile es un mecanismo que permite la participación del sector privado en la construcción, financiamiento, operación y mantenimiento de infraestructura pública. Su objetivo principal ha sido acelerar el desarrollo de infraestructura como carreteras, aeropuertos, hospitales y puertos, permitiendo al Estado apalancar recursos privados para proyectos de beneficio público. En Chile, la adjudicación de concesiones sobre bienes fiscales o bienes nacionales de uso público se formaliza mediante decretos emitidos por las autoridades competentes, que pueden ser municipales o ministeriales, dependiendo de la naturaleza, alcance y posibles beneficiarios de la concesión.

Este modelo se ha implementado principalmente a nivel nacional a través de la Ley de Concesiones (Decreto MOP N° 900 de 1996) y es administrado por el Ministerio de Obras Públicas (MOP). El sistema de concesión de las obras públicas totaliza en Chile más de cien contratos y más de 27.000 millones de dólares en obras distribuidas a lo largo del país (InvestChile, 2023). De la cartera de proyectos concesionados la vialidad interurbana representa alrededor del 55% y las autopistas urbanas e infraestructura para el transporte público un 31%. El saldo se distribuye entre hospitales (6%), aeropuertos (6%) y edificación pública, equipamiento urbano y soluciones hídricas (4%) (Ministerio de Obras Públicas, 2015). El modelo le ha permitido a Chile consolidarse como líder en concesiones en América Latina (Toro Cepeda, 2009), fomentando la colaboración público-privada y ampliando significativamente su red de infraestructura, aunque también ha enfrentado críticas relacionadas con los costos de los peajes y el acceso desigual en algunos casos.

Por su parte, a nivel local, la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades otorga a los municipios una interesante herramienta, menos utilizada que la Ley de Concesiones del MOP, a saber, la facultad de administrar bienes nacionales de uso público mediante su concesión. Algunos municipios cuentan con ordenanzas municipales especialmente creadas con el objeto de normar la concesión de tales bienes (por ejemplo: Cabillo, La Florida, San José de Maipo, Conchalí, Peñalolén e Independencia). En ejercicio de tales normas, muchas comunas del país han licitado la concesión de bienes tan diversos como: playas (Caldera, Pucón, Villarrica, Viña del Mar); servicios sanitarios de agua potable y alcanta-

rillado (Maipú, Cerrillos y partes de Estación Central y San Bernardo); estacionamientos superficiales y subterráneos (Cartagena, Las Condes, Providencia, Santiago, Vitacura); vialidad (Puchuncaví, Quintero, San Pedro de Atacama); y otras infraestructuras como parques de diversiones, cafés, teatros, mobiliario urbano, complejos polideportivos, residencias para pacientes, actividades comunitarias, ferias libres (Las Condes, Los Ángeles, O'Higgins, Palena, Providencia, Santiago).

Todo proceso de concesión se puede resumir en seis etapas:

- (i) Identificación del proyecto prioritario por parte del Estado o el municipio.
- (ii) Estudios de factibilidad técnica, económica, social y ambiental, permisos y desarrollo de ingeniería. Estos estudios preliminares pueden ser desarrollados por el MOP o el municipio pertinente, o incluso generarse como iniciativa privada, identificando aspectos tales como el diseño básico, construcción y exigencias de mantenimiento, permisos críticos, gastos asociados y disponibilidad presupuestaria.
- (iii) Licitación, por la cual se invita a empresas privadas a presentar propuestas técnicas y económicas conforme a unas bases de licitación que contemplen aspectos propios de la concesión. Deben describir el proceso de licitación, plazos para consultas y aclaraciones, presentación de ofertas y adjudicación, requisitos para los licitantes y la sociedad concesionaria, garantías y seguros, especificaciones técnicas de diseño, ejecución, operación y conservación, procedimientos para la puesta en servicio provisoria y definitiva de la obra, normativa aplicable, exigencias ambientales y permisos, presupuesto y condiciones económicas de la concesión, multas y sanciones por incumplimiento, entre otros aspectos.
- (iv) Adjudicación a la empresa que ofrezca las mejores condiciones en costos, calidad y plazos, celebrándose al efecto un contrato de concesión que regulará los derechos y obligaciones del Estado y del particular en el largo plazo.
- (v) Construcción, definiendo estándares aplicables y requisitos para la recepción provisoria y la recepción definitiva de las obras.
- (vi) Operación y mantenimiento del proyecto durante el periodo de concesión, que suele extenderse entre 15 y 30 años, donde la concesionaria asume los riesgos financieros y operativos a cambio de ingresos que

puede recibir como tarifas, como son los peajes en las carreteras, o subsidios estatales, en caso de infraestructuras sociales como hospitales y cárceles. La Dirección General de Concesiones del MOP, a través de la inspección fiscal, supervisa y controla el cumplimiento del contrato de concesión, lo que incluye auditorías periódicas, inspecciones y la posibilidad de imponer multas u otras sanciones en caso de incumplimiento, las que en casos graves pueden incluir la suspensión y hasta la terminación anticipada de la concesión. Al final del contrato, la infraestructura retorna al Estado, generalmente en buen estado operativo, ya que el contrato exige que se cumplan estándares de calidad antes de la entrega.

En Chile no existen áreas verdes construidas y gestionadas bajo el modelo de concesiones. Los municipios a lo sumo han entregado en concesión infraestructura existente, sin mayores facultades para crear nuevas áreas verdes o modificar dichos parques. Dentro de nuestra cartera de obras públicas concesionadas por el MOP, lo que más se podría asimilar a un parque urbano son algunas edificaciones e infraestructuras públicas con algún componente recreativo, dentro de las cuales hemos identificado las siguientes.

4.2 Casos de estudio

a) *Estadio Techado Parque O'Higgins (ETPO)*

El ETPO es una infraestructura emblemática de Santiago, testigo de numerosos eventos deportivos, culturales y de entretenimiento. El terreno donde se encuentra el edificio alcanza una superficie aproximada de 44.000 m² y la obra gruesa existente alcanza una superficie construida aproximada de 31.000m² (Ministerio de Obras Públicas, 2017b). La concesión de este estadio tuvo por objeto mejorar la gestión y mantenimiento, diversificar la oferta de eventos, mejorar la seguridad y comodidad de las instalaciones y velar por su sostenibilidad financiera. La concesión fue adjudicada a entidades relacionadas a Peter Hiller Hirschcron, que constituyeron la Sociedad Concesionaria Arena Bicentenario S.A., responsable de la administración, operación y mantenimiento del ETPO.

El proceso de concesión del ETPO comenzó bajo el convencimiento de la administración pública de la necesidad de una gestión más eficiente y profesional del recinto mediante una concesión a una entidad privada que tuviera la experiencia y los recursos necesarios para operar el estadio de manera óptima. Mediante un con-

venio de mandato con fecha 11 de noviembre de 2002, el Instituto Nacional de Deportes facultó al MOP a entregar la obra pública ETPO en concesión (Ministerio de Obras Públicas, 2017b).

Las bases de licitación del ETPO contemplaron aspectos tales como: obligaciones para el desarrollo sustentable del proyecto; mantenimiento de las instalaciones; programación de eventos; seguridad; consideración de nuevas inversiones; y la promoción del estadio como un centro de actividades diversas (Ministerio de Obras Públicas, 2004b). La concesionaria se comprometió a realizar inversiones significativas en infraestructura, incluyendo mejoras en las instalaciones, modernización de equipos y adecuaciones necesarias para cumplir con los estándares actuales de seguridad y comodidad. Por su parte, el Estado también comprometió una inversión como subsidio fijo a la construcción solicitada por la concesionaria en su oferta económica.

Durante la etapa de operación, la concesionaria debe pagar al MOP anualmente la suma de 1.200 UF. En adición a dicho pago, se estableció un mecanismo de coparticipación del Estado en los ingresos de la concesionaria, donde esta última deberá pagar anualmente una cierta cantidad de dinero al MOP o al Ministerio del Deporte (Mindep), en atención al tipo de evento —espectáculo o deportivo— que genere los recursos. La concesionaria es responsable de todos los costos asociados con el mantenimiento y la operación del ETPO. Esto incluye gastos de personal, servicios públicos, limpieza, seguridad y cualquier otro costo operativo necesario para el funcionamiento del recinto. La concesión tuvo un plazo original de 20 años, los que fueron prorrogados por dos años para permitir la realización de los XIX Juegos Panamericanos.

b) *Plaza de la Ciudadanía*

La Plaza de la Ciudadanía es un espacio público ubicado en el centro de Santiago, frente al Palacio de La Moneda. Este proyecto de concesión se enmarca dentro de los esfuerzos del gobierno chileno por revitalizar y modernizar áreas urbanas, promoviendo la participación privada en el desarrollo de infraestructura pública. Su explanada tiene una extensión de 10.565 m², el estacionamiento —distribuido en cuatro niveles— de 17.440 m² y el Centro Cultural —distribuido en tres niveles— de 7.250 m² (Dirección General de Concesiones MOP, 2023). La concesión de la Plaza de la Ciudadanía fue adjudicada al Grupo Saba, empresa española líder en la gestión de aparcamientos y soluciones de movilidad urbana sostenible.

El contrato de concesión incluyó un subsidio de construcción por 599.000 UF, que el Estado pagó al concesionario en veinte cuotas semestrales. Este monto, que consideraba todos los costos del proyecto, incluyendo gastos generales y utilidades, permitió la construcción de la plaza, la creación de áreas verdes, espacios culturales y recreativos, y la instalación de mobiliario urbano de alta calidad. Durante un plazo fijo de 30 años, la concesionaria tiene derecho a percibir tarifas de estacionamientos y beneficios adicionales por la explotación comercial del espacio mediante actividades complementarias como, por ejemplo, la gestión de eventos, arriendo de locales e instalación de publicidad (Ministerio de Obras Públicas, 2004a).

Dentro de las obligaciones de la concesionaria están los estándares de calidad de las bases de licitación para construcción, operación y mantenimiento de la plaza. Esto incluye la gestión de áreas verdes, estacionamientos y edificaciones, su limpieza y seguridad, y la organización de actividades culturales y recreativas. Durante las etapas de construcción, operación y mantenimiento del proyecto, el concesionario debe asumir la responsabilidad de protección del medio ambiente como una variable más de su gestión, implementando las medidas necesarias que aseguren un exitoso manejo ambiental del proyecto. El primer artículo de las bases de licitación incluye la construcción, mantención y operación de las áreas verdes como parte de la explanada superficial, mientras que el artículo sobre el Plan de Manejo Ambiental y Territorial establece la obligación de la concesionaria de mantener y reponer las áreas verdes y jardines, asegurando su calidad, limpieza y belleza paisajística. Dicho plan considera medidas de mitigación, reparación, compensación, prevención de riesgos, control de accidentes y plan de seguimiento ambiental para aquellas actividades y obras del proyecto que en la etapa de construcción produzcan impactos negativos en algún componente ambiental.

c) *Teleférico Bicentenario*

El Teleférico Bicentenario es un proyecto de transporte público en Santiago que busca mejorar la conectividad y ofrecer una alternativa turística y recreativa a través de la construcción de una línea de 3,2 kilómetros, que comienza sobre el Canal San Carlos, entre las Avenidas Nueva Tobalaba y Nueva Tajamar, a 250 metros de la estación Metro Tobalaba, en la comuna de Pro-

videncia. Luego avanza hacia el Parque Metropolitano para conectar a continuación con Ciudad Empresarial, en la comuna de Huechuraba (Ministerio de Obras Públicas, 2017a). La concesión fue adjudicada a Consorcio Teleférico Bicentenario, integrado por cuatro accionistas (Icafal Inversiones, 42,5%; Ciudad Empresarial, filial de Grupo Hispano, 42,5%; Doppelmayr Chile Holding, 10%; y la sociedad de profesionales chilenos Teleférico Bicentenario SpA, 5%).

Los términos económicos del contrato de concesión contemplan una inversión inicial de 1.948.603 UF. Esto incluye vehículos, sistemas de control y seguridad, obras civiles de las estaciones, la instalación de las torres de soporte, cimentaciones, estructuras de soporte y conexiones eléctricas, urbanización y accesos de áreas circundantes a las estaciones, accesos peatonales, estacionamientos y áreas verdes. Existe un ingreso mínimo garantizado a partir del inicio de la explotación; de no alcanzarse los montos determinados, el Estado subsidia la diferencia. La concesionaria debe pagar al Estado 68.000 UF por gastos que se originen con motivo de las expropiaciones o adquisiciones de los terrenos requeridos por el Estado para la ejecución de las obras. La concesionaria deberá pagar durante la etapa de construcción 175.000 UF y durante la etapa de operación y mantenimiento 7.200 UF anuales. Se establecieron tarifas para los usuarios del teleférico, una fórmula de reajuste tarifario y una tarifa de base máxima. El contrato de concesión tiene un plazo variable, de un máximo de 35 años o hasta alcanzar el 100% de los ingresos totales de la concesión (5.759.970 UF), sea lo que sea que ocurra primero. Se incluyen planes de manejo ambiental y territorial, así como también programas de gestión sustentable y eficiencia energética para las edificaciones del proyecto (Ministerio de Obras Públicas, 2017a).

4.3 Síntesis

Los primeros dos casos de estudio —que llevan décadas en operación—, y el tercero pronto a inaugurar, nos permiten advertir las posibilidades que presentan concesiones de obras públicas menos tradicionales, pero de alto impacto social. Los parques urbanos podrían convertirse en un ejemplo a nivel mundial de obras concesionadas para una población ávida de alternativas recreativas y de cohesión social, en beneficio de su salud física y mental.

5. Propuesta: bases para la concesión de parques urbanos

La propuesta de este trabajo es la implementación de un programa que permita dotar a todas las regiones de Chile de parques urbanos concesionados, ya sea mediante concesiones del MOP o de los municipios donde se encuentren dichos parques. Sus lineamientos generales son los siguientes.

5.1 Ubicación

Los nuevos parques urbanos concesionados se construirían —o modificarían, si ya existieran— en terrenos urbanos que las autoridades pongan a disposición de los licitantes, con permisos críticos y diseño básico aprobados. Dentro de la cartera de terrenos disponibles, debería optarse por áreas accesibles para el público, prefiriéndose sectores populosos con baja cobertura arbórea.

Se debería privilegiar la participación de los vecinos en su diseño, construcción e incluso operación y mantenimiento, de modo de generar una mayor identificación y sentido de pertenencia. Ello redundará en evitar el vandalismo, destrucción de área y su captura por antisociales.

Solo en Santiago se han identificado más de dos mil sitios eriazos con 3.200 hectáreas de terrenos aptas para construcción¹. Hasta el segundo semestre de 2024, el Centro de Estudios de Ciudad y Territorio del Minvu, sobre la base de la información catastral del Servicio de Impuestos Internos, identificó la existencia de 4.674 predios con destino deportivo y de recreación a nivel nacional (Servicio de Impuestos Internos, 2024).

5.2 Autoridades

El proyecto de concesión debería ser liderado por el MOP, en colaboración con el Ministerio del Medio Ambiente (MMA), Minvu, las gobernaciones regionales o los municipios, buscando la participación activa de las distintas entidades gubernamentales con competencia en el uso, junto con el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales. Esta colaboración entre diversas entidades públicas no es inusual en proyectos concesionados. Así, por ejemplo, ocurre entre el MOP y el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos (Minju) en cárceles, o entre el MOP y el Minsal en hospitales, o entre el propio MOP y el Mindep en el ya mencionado ETPO.

5.3 Licitantes

Dentro de los potenciales interesados en una cartera de proyectos de parques urbanos concesionados, aparte de los tradicionales concesionarios de obra pública, podría haber empresas privadas obligadas a compensar sus emisiones ambientales, promotores de iniciativas de responsabilidad social empresarial y distintas ONG, tal y como ocurre en los casos internacionales de gestión privada analizados en la sección 3.1 del presente artículo.

5.4 Supervisión

La creación y mantención de estos nuevos espacios debería ser permanentemente fiscalizada, por lo que sería necesario utilizar los sistemas de inspección fiscal del MOP, tanto en construcción como en operación.

Alternativamente, se podría considerar externalizar la tarea en organismos certificadores con experiencia en el diseño, ejecución y mantenimiento de áreas verdes.

5.5 Financiamiento

La posibilidad de desarrollar un programa de áreas verdes urbanas al alero del sistema de concesiones permitiría considerar diversos mecanismos de financiamiento para hacer frente a este pasivo urbano. Existen distintas fórmulas y la combinación más adecuada dependerá de la naturaleza de la obra a acometer. El financiamiento de un parque urbano concesionado de una superficie de dos hectáreas y ubicado en una única comuna, posiblemente difiera de lo que se requiere para un área verde como el Parque Padre Hurtado, anteriormente conocido como Parque Intercomunal de La Reina, de cincuenta hectáreas administradas por la Junta de Alcaldes de Providencia, Las Condes y La Reina.

A continuación, algunas opciones y métodos de financiamiento.

a) *Subsidio estatal*

Tratándose de parques urbanos concesionados, es razonable pensar en la existencia de un subsidio fijo para la construcción, o bien en un ingreso mínimo garantizado que permita mitigar el riesgo de demanda. Así ocurrió con las cárceles y hospitales concesionados, como también con la infraestructura urbana descrita en esta investigación (ETPO, Plaza de la Ciudadanía y Teleférico Bicentenario). Como contrapartida, cuando el ingreso

¹ El Mercurio (11/05/2015). Disponible en: <https://tipg.link/b3x6>.

exceda el ingreso mínimo garantizado se puede contemplar una cláusula de coparticipación de las utilidades con el Estado o una reducción en el plazo de la concesión, velando de este modo por el equilibrio económico de las prestaciones.

b) *Financiamiento bancario o del mercado de capitales*

Tal como ocurre en la experiencia comparada, se puede considerar la aportación conjunta de recursos financieros por parte de entidades públicas y privadas. La existencia de subsidios aporta al proyecto un riesgo de crédito asimilable al estatal, mientras que los municipios pueden ofrecer garantías adicionales para reducir el riesgo financiero del concesionario. Ello facilita la obtención de recursos mediante contratos de crédito a largo plazo con la banca o emisiones de bonos de infraestructura a ser adquiridos en el mercado de capitales por bancos, compañías de seguros, fondos de pensiones y otros inversionistas institucionales y privados.

Adicionalmente, también podrían recibirse aportes de empresas en cumplimiento de compromisos de responsabilidad social empresarial, como las ONG ambientales y grupos de interés con finalidades conexas.

c) *Servicios complementarios*

Como vimos a propósito del ETPO, la Plaza de la Ciudadanía y el Teleférico Bicentenario, existen servicios adicionales que el concesionario puede ofrecer para mejorar la experiencia del usuario y generar ingresos.

De este modo, creemos que los parques urbanos concesionados con derecho a explotar la superficie y el subsuelo darán lugar a negocios de estacionamientos, arriendo de espacios a terceros con fines comerciales, teatros, restaurantes, cafeterías, *strip centers*, tiendas, farmacias y espacios publicitarios, entre muchos otros.

d) *Compensación ambiental y bonos de carbono*

Cualquier proyecto que pueda causar un impacto significativo en el medioambiente debe someterse al sistema de evaluación de impacto ambiental. Así, por ejemplo, los concesionarios de obras públicas, como carreteras, aeropuertos y puertos, están obligados a compensar los impactos ambientales de sus proyectos. Como parte de este proceso se exigen medidas de compensación ambiental para mitigar los impactos negativos.

Los parques urbanos concesionados son idóneos para cumplir con obligaciones de reforestación, restauración

de ecosistemas y la creación de áreas verdes. Dichas obligaciones se podrían cumplir también por equivalencia, si por cierta unidad de superficie de un parque se emiten certificados o vouchers que los obligados a compensar ambientalmente podrían comprar directamente al concesionario o a un intermediario.

En términos similares, el mercado de bonos de carbono es un mecanismo que permite a las empresas y organizaciones compensar sus emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) mediante la compra de créditos de carbono. Estos créditos representan una tonelada de dióxido de carbono (CO₂), o su equivalente en otros GEI, que ha sido reducida, evitada o secuestrada.

Los parques urbanos concesionados podrían certificar su huella de carbono por entidades acreditadas, lo cual no debiera ser problema ya que aumentan la captura de CO₂ a través de la plantación de árboles o la conservación de bosques existentes. Una vez certificados, los bonos de carbono pueden ser comercializados en mercados voluntarios o regulados, donde empresas y organizaciones compren créditos para compensar sus emisiones.

e) *Ley de Financiamiento Urbano Compartido*

La Ley N° 20.958 de 2016 establece un marco legal para la colaboración entre el sector público y privado en el financiamiento de proyectos de infraestructura urbana. Su objetivo principal es mejorar la calidad de vida en las ciudades mediante la creación de mecanismos que permitan la ejecución de obras de infraestructura urbana de manera eficiente y equitativa, promoviendo el desarrollo urbano sostenible y fomentando la participación privada, lo cual, en nuestra opinión, se enmarca perfectamente en una política de creación de parques urbanos concesionados.

La ley introduce varios mecanismos para el financiamiento compartido de proyectos urbanos, entre los cuales destacan: contribuciones por beneficio (los propietarios de inmuebles que se benefician directamente de una obra de infraestructura urbana deben contribuir al financiamiento de la misma) y bonos de infraestructura urbana (instrumentos financieros que pueden ser emitidos por las municipalidades, respaldados por las contribuciones por beneficio y otros ingresos municipales).

f) *Fondo de Infraestructura S.A. (Foinsa)*

Constituida en el año 2018 como sociedad anónima por el Fisco (99%) y Corfo (1%), Foinsa tiene por objeto desarrollar actividades empresariales de financiamiento e

inversión referidas a proyectos de infraestructura, así como el desarrollo, a través de terceros no relacionados, de su construcción, ampliación, reparación, conservación y explotación, junto con servicios anexos a los mismos. La inversión podrá tener lugar cuando se trate de proyectos de infraestructura necesarios para el logro del bien común de la población y cuando la actividad privada no esté cumpliendo en forma adecuada con estos fines o cuando no exista intervención privada alguna (Jequier Lehuedé, 2018). Nos parece que los parques urbanos concesionados cumplirían ambos requisitos.

Mediante inversión directa, Foinsa puede aportar capital para cubrir los costos iniciales de diseño, construcción y equipamiento de proyectos; otorgar subvenciones y subsidios para proyectos que tengan un alto impacto social y ambiental, pero que no sean completamente rentables desde el punto de vista económico; y emitir bonos respaldados por los ingresos futuros del parque urbano, facilitando el acceso a capital de inversión.

5.6 Procedimiento

La concesión de un parque urbano podrá realizarse bajo el sistema tradicional de responsabilidad del MOP, descrito anteriormente, o se puede explorar un procedimiento administrativo de licitación pública alternativo a través de las municipalidades, dependiendo de la naturaleza y alcance de la obra.

A diferencia de la regulación existente respecto al régimen de concesión de obras públicas a través del MOP, cuando de municipalidades se trata, no existe una normativa que lo regule orgánicamente. Para ello, las municipalidades se rigen por las disposiciones contenidas en la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, salvo que confieran un mandato al MOP, caso en el cual se rigen por las normas sobre contratos de obra pública aplicables a dicho ministerio.

Dicha norma establece que las municipalidades podrán otorgar concesiones para la prestación de determinados servicios municipales o para la administración de establecimientos o bienes específicos que posean a cualquier título. Luego, añade que la celebración de los contratos y el otorgamiento de estas concesiones se hará previa licitación pública, en el caso que el monto de los contratos o el valor de los bienes involucrados exceda de 200 UTM, o cuando el total de los derechos o prestaciones que deba pagar el concesionario sea superior a 100 UTM mensuales. Si el monto de los contratos o el valor de los bienes involucrados o los derechos o prestaciones

a pagarse por las concesiones son inferiores a los montos señalados, se podrá llamar a propuesta privada. Igual procedimiento se aplicará cuando, no obstante que el monto de los contratos o el valor de los bienes involucrados exceda de los montos indicados, ocurran imprevistos urgentes u otras circunstancias debidamente calificadas por el concejo, en sesión especialmente convocada al efecto y con el voto favorable de la mayoría absoluta de los concejales en ejercicio.

Lo anterior no obsta a que la entidad administrativa se someta de manera parcial y voluntaria a la norma de contratos de obra pública del MOP, por así disponerlo en las pertinentes bases administrativas de licitación, respecto de aquellas materias que, por su propia naturaleza, no se encuentren reguladas en el régimen de contratación de la Ley de Compras Públicas.

6. Criterios y estándares para el diseño, construcción y mantención de parques urbanos concesionados

El diseño, construcción y mantenimiento de los parques urbanos concesionados son fundamentales para que estos espacios aporten al desarrollo urbano sostenible. Cada decisión, desde la elección de materiales hasta la integración de soluciones basadas en la naturaleza, debe considerar tanto el impacto ambiental como las necesidades sociales. Con un enfoque integral, dichos parques pueden consolidarse como ejemplos de infraestructura verde resiliente.

Esta visión parte de la base de que los parques urbanos concesionados deben promover un equilibrio entre las necesidades humanas y las capacidades del entorno, definiendo de este modo el rol de los parques frente a la crisis climática, la pérdida de biodiversidad y las desigualdades urbanas. De esta idea se derivan criterios técnicos que orientan el diseño, la construcción y la gestión, permitiendo una respuesta coherente y eficaz a los desafíos actuales según tres dimensiones fundamentales:

- (i) Diseño sostenible: asegura funcionalidad, accesibilidad y adaptación frente al cambio climático.
- (ii) Construcción eficiente: considera el uso de materiales sustentables, una buena gestión de recursos y la protección del suelo, minimizando así los impactos y extendiendo la vida útil del parque.
- (iii) Manejo técnico: implica mantenimiento planificado,

supervisión constante y buenas prácticas para conservar el valor ecológico y social a lo largo del tiempo.

La creación de nuevos parques debe alinearse también con compromisos internacionales tales como los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y el Acuerdo de París (Organización de las Naciones Unidas, 2015a y 2015b), de los cuales derivan principios que buscan espacios resilientes, sostenibles y centrados en el bienestar colectivo. Basándonos en una revisión de los principales manuales técnicos elaborados por el Minvu, el MMA y el MOP, identificamos seis documentos que abordan estos principios desde una perspectiva técnica y multidimensional. Estos manuales, citados a continuación, entregan lineamientos ambientales, sociales y económicos, así como herramientas prácticas para aplicar estos criterios de manera efectiva en el diseño, construcción y gestión de parques urbanos concesionados.

A continuación, identificamos los principios esenciales para la creación de nuevos parques y analizamos los principales manuales técnicos relacionados a ellos.

6.1 Aumentar la biodiversidad

La biodiversidad es fundamental para la salud de los ecosistemas urbanos. Los parques funcionan como corredores ecológicos y refugios para flora y fauna local, permitiendo recuperar y proteger hábitats fragmentados por la urbanización. Esto fortalece las conexiones ecológicas y mejora la resiliencia de las ciudades frente al cambio climático. Al integrar especies nativas y fomentar la diversidad biológica, los parques equilibran las relaciones entre especies y conservan los procesos ecológicos esenciales. Este principio se alinea tanto con el ODS 15, orientado a la protección de la vida terrestre, como con los objetivos del Acuerdo de París sobre restauración de ecosistemas degradados.

La revisión de manuales técnicos evidenció que, en la etapa de diseño, la selección de especies nativas es prioritaria para fomentar la biodiversidad. El *Manual técnico de construcción y requisitos mínimos para parques plazas, áreas verdes y áreas deportivas* (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2017) indica que estas especies se adaptan mejor a las condiciones locales y proveen alimento y refugio para la fauna urbana. Especies como el quillay y el maitén destacan por su alto valor ecológico, al beneficiar a polinizadores como abejas y aves.

El tercer tomo del *Manual de elementos urbanos sustentables* (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2018c) reafirma la necesidad de diseñar parques interconectados

que funcionen como corredores ecológicos, facilitando el movimiento de especies entre áreas verdes. Esto es clave en ciudades fragmentadas, donde la fauna enfrenta barreras como calles o edificaciones. Los corredores fortalecen los ecosistemas locales y aumentan su capacidad de resistencia ante el cambio climático.

La *Guía de diseño de áreas verdes para la Región de Ñuble* (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2023) complementa esta visión al recomendar la inclusión de microhábitats como estanques, arbustos y árboles con cavidades, esenciales para la adaptación y supervivencia de especies en entornos urbanos altamente transformados.

Durante la construcción, el *Manual técnico de construcción y requisitos mínimos para parques plazas, áreas verdes y áreas deportivas* (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2017) destaca la importancia de proteger el entorno natural existente mediante cercos que resguarden zonas sensibles y eviten la compactación del suelo, un factor que afecta negativamente la regeneración vegetal. En la misma línea, el segundo tomo del *Manual de elementos urbanos sustentables* (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2018b) propone minimizar la remoción de vegetación y aplicar compost y mulch para enriquecer el suelo. Estas técnicas conservan el hábitat natural, mejoran la fertilidad del suelo y refuerzan su capacidad de sostener una biodiversidad rica.

Respecto a la mantención, se recomienda aplicar prácticas sostenibles como la poda selectiva y la fertilización orgánica, tal y como sugiere el tercer tomo del *Manual de elementos urbanos sustentables* (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2018c). La poda selectiva permite eliminar ramas dañadas sin alterar la estructura del árbol, mientras que los fertilizantes orgánicos favorecen la salud del ecosistema sin contaminar el suelo ni el agua.

Finalmente, la *Política nacional de parques urbanos* (2021) destaca el valor de la participación comunitaria en el monitoreo y cuidado de la biodiversidad, promoviendo el sentido de pertenencia y compromiso ciudadano con la conservación ecológica.

6.2 Combatir el calor extremo

Los parques desempeñan un rol esencial en la mitigación del efecto isla de calor urbana, fenómeno que se ha intensificado con el aumento de las temperaturas y la densificación de las ciudades. La incorporación de espacios verdes con árboles de gran tamaño y zonas sombreadas permite generar un enfriamiento natural que disminuye la temperatura ambiente. A esto se suma el

efecto de la evapotranspiración de las plantas, que libera vapor de agua desde las hojas y mejora significativamente el confort térmico, contribuyendo a la calidad de vida en entornos urbanos. Este principio se vincula directamente con los lineamientos del ODS 13, que impulsa acciones concretas frente al cambio climático y favorece la habitabilidad de las ciudades.

La revisión de los manuales técnicos evidenció que, en la etapa de diseño, la incorporación de vegetación estratégica y de soluciones basadas en la naturaleza es fundamental para mitigar el efecto isla de calor urbana.

La *Guía de diseño de áreas verdes para Nuble* (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2023) destaca la efectividad de emplear árboles de gran tamaño y vegetación densa para reducir la temperatura del entorno. Como mencionábamos, estos elementos no solo aportan sombra, sino que también enfrían el aire por medio de la evapotranspiración, refrescando el ambiente.

El primer tomo del *Manual de elementos urbanos sustentables* (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2018a) complementa esta estrategia recomendando la incorporación de techos verdes y pavimentos permeables. Los techos vegetales aíslan térmicamente los edificios y disminuyen el uso de aire acondicionado, mientras que los pavimentos permeables permiten la infiltración del agua de lluvia, reduciendo el calor acumulado en las superficies urbanas.

Durante la construcción, la *Política nacional de parques urbanos* (2021) sugiere utilizar materiales reflectantes y pavimentos drenantes, como adoquines claros o superficies porosas, los cuales contribuyen a disminuir la temperatura superficial, para así crear espacios más confortables. En esta etapa, el *Manual técnico de construcción y requisitos mínimos para parques, plazas, áreas verdes y áreas deportivas* (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2017) aconseja además ubicar estratégicamente los árboles y la vegetación para formar microclimas frescos, especialmente en sectores con alta exposición solar.

En cuanto al manejo, se destaca su relevancia para asegurar el éxito de estas medidas a largo plazo. El tercer tomo del *Manual de elementos urbanos sustentables* (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2018c) recomienda realizar un monitoreo continuo del crecimiento del arbolado urbano y mantener una gestión adecuada para conservar su capacidad de generar sombra y así regular térmicamente el entorno. Asimismo, se plantea ajustar

los sistemas de riego para preservar la salud de la vegetación evitando el desperdicio de agua.

6.3 Usar eficientemente el agua

La escasez hídrica es uno de los principales desafíos globales, por lo que los parques urbanos deben ser concebidos como referentes en la gestión responsable del agua. Esto implica seleccionar especies nativas o adaptadas al clima local, utilizar tecnologías eficientes como el riego por goteo y sistemas de captación de aguas lluvias. Estas estrategias permiten mantener áreas verdes funcionales sin comprometer la disponibilidad de recursos hídricos para las futuras generaciones. Este principio se vincula directamente con el ODS 6, que promueve el acceso al agua y su gestión sostenible, así como con las metas de adaptación al cambio climático establecidas en el Acuerdo de París.

La revisión de los manuales técnicos evidenció que, en la etapa de diseño, es fundamental incorporar especies de bajo requerimiento hídrico y sistemas que maximicen la eficiencia en el uso del agua.

La *Guía de diseño de áreas verdes para Nuble* (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2023) promueve la implementación de tecnologías de captación de aguas lluvias y la elección de especies resistentes al estrés hídrico, como el quillay y el algarrobo, adaptadas a condiciones de escasa disponibilidad de agua.

Durante la construcción, tanto el *Manual técnico de construcción y requisitos mínimos para parques, plazas, áreas verdes y áreas deportivas* (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2017) como el tercer tomo del *Manual de elementos urbanos sustentables* (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2018c) destacan la necesidad de incluir tecnologías de riego eficiente, como sistemas de goteo y la incorporación de polímeros absorbentes en el suelo. Estas medidas ayudan a reducir la evaporación y a mejorar la retención de agua en la zona radicular, optimizando así su disponibilidad para las plantas.

En lo que respecta a la mantención, el tercer tomo del *Manual de elementos urbanos sustentables* (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2018c) enfatiza la importancia de monitorear y ajustar regularmente los sistemas de riego para asegurar que se aplique solo la cantidad necesaria. Esto permite mantener la vegetación saludable, reducir pérdidas por exceso de riego y aumentar la eficiencia general en el uso del recurso hídrico.

6.4 Restaurar suelos degradados

La calidad del suelo es determinante para el funcionamiento de los parques urbanos, ya que un suelo saludable regula el ciclo hídrico, almacena carbono y proporciona el soporte físico y biológico necesario para la vegetación. La restauración de suelos degradados incrementa la capacidad de los parques para enfrentar los desafíos ambientales, contribuye al ODS 15 —al frenar la desertificación y restaurar ecosistemas dañados— y respalda los compromisos climáticos del Acuerdo de París mediante el fomento del secuestro de carbono.

La revisión de los manuales técnicos evidenció que, en la etapa de diseño, es imprescindible realizar un diagnóstico del suelo que permita evaluar su estado y definir estrategias de restauración acorde a sus condiciones.

El *Manual técnico de construcción y requisitos mínimos para parques, plazas, áreas verdes y áreas deportivas* (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2017) indica que el diseño debe partir de una evaluación del suelo existente para identificar zonas compactadas o de baja fertilidad. A partir de este diagnóstico, se pueden planificar acciones de mejora como la incorporación de compost y enmiendas orgánicas, lo que permite optimizar su capacidad para sostener vegetación saludable.

Durante la construcción, el segundo tomo del *Manual de elementos urbanos sustentables* (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2018b) recomienda reducir al mínimo la compactación del suelo, utilizando maquinaria liviana y planificando cuidadosamente las rutas de acceso para evitar daños estructurales permanentes.

En lo referente a la mantención, el tercer tomo del *Manual de elementos urbanos sustentables* (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2018c) destaca el uso de mulch y fertilizantes orgánicos como herramientas clave para conservar la estructura y fertilidad del suelo. Estas prácticas ayudan a luchar contra la erosión, mejorar la retención de agua y nutrientes, y asegurar un crecimiento vegetal sano y sostenible a largo plazo.

6.5 Incorporar materiales ecológicamente certificados

La construcción y el mantenimiento de parques urbanos deben centrarse en el uso de materiales con bajo impacto ambiental, preferentemente reciclados o certificados bajo estándares que aseguren prácticas sostenibles. Esta estrategia promueve la economía circular y reduce las emisiones de carbono asociadas a la fabricación y transporte de insumos, contribuyendo al ODS 12, que im-

pulsa patrones de producción y consumo sostenibles, y reforzando así los compromisos del Acuerdo de París en cuanto a la disminución de gases de efecto invernadero.

La revisión de los manuales técnicos evidenció que, en la etapa de diseño, es prioritario establecer criterios de sostenibilidad para la selección de materiales constructivos.

El segundo tomo del *Manual de elementos urbanos sustentables* (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2018b) plantea la necesidad de priorizar materiales reciclados o con certificaciones ambientales, tales como madera reutilizada o adoquines de hormigón reciclado, debido a su menor impacto en el ciclo de vida del parque.

Durante la construcción, la *Política nacional de parques urbanos* (2021) recomienda el uso de estos materiales no solo por sus beneficios ambientales, sino también porque reducen los costos de mantenimiento en el largo plazo y permiten reutilizar recursos, disminuyendo la generación de residuos y fortaleciendo una lógica de economía circular.

En cuanto al manejo, el tercer tomo del *Manual de elementos urbanos sustentables* (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2018c) establece que, ante el deterioro de infraestructura, los elementos también deben ser reemplazados utilizando materiales sostenibles, lo que permite mantener la funcionalidad de los espacios sin perder coherencia con los principios ecológicos que guiaron la construcción del parque.

6.6 Crear espacios inclusivos y de calidad

Los parques urbanos deben concebirse como espacios accesibles, diversos y seguros que promuevan el bienestar físico, mental y social de todas las personas. Esto implica ofrecer áreas destinadas a actividades recreativas, culturales y de encuentro comunitario, fomentando la equidad social y mejorando la calidad de vida en las ciudades. Además, estos espacios deben ser resilientes y adaptables a los desafíos urbanos, fortaleciendo la cohesión social y contribuyendo al desarrollo de ciudades más sostenibles. Este principio se relaciona directamente con el ODS 3, que promueve la salud y el bienestar, y con el ODS 11, que busca establecer ciudades inclusivas, seguras y resilientes.

La revisión de los manuales técnicos evidenció que, en la etapa de diseño, es indispensable aplicar criterios de accesibilidad universal e inclusión para garantizar que los parques respondan a las necesidades de todas las personas.

El *Manual técnico de construcción y requisitos mínimos para parques, plazas, áreas verdes y áreas deportivas* (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2017) establece directrices para el diseño de senderos con pendientes adecuadas, mobiliario accesible y señalética inclusiva. También resalta la importancia de ofrecer áreas recreativas diversificadas que contemplen juegos infantiles, circuitos deportivos y zonas de descanso para personas mayores.

La *Política nacional de parques urbanos* (2021) refuerza estos principios al plantear que los parques deben desarrollarse bajo criterios de equidad territorial, priorizando su implementación en sectores con déficit de áreas verdes. Esta estrategia busca reducir las brechas en el acceso a la naturaleza y mejorar la calidad de vida de las comunidades más vulnerables.

Durante la construcción, el segundo tomo del *Manual de elementos urbanos sustentables* (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2018b) recomienda el uso de materiales seguros, antideslizantes y duraderos para senderos y zonas de circulación, evitando desniveles o superficies que dificulten el desplazamiento de personas con movilidad reducida. Asimismo, se sugiere instalar mobiliario ergonómico y elementos de confort urbano, como bancas con respaldo, bebederos accesibles y baños adaptados. El *Manual técnico de construcción y requisitos mínimos para parques, plazas, áreas verdes y áreas deportivas* (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2017) complementa estas recomendaciones exigiendo accesos seguros con veredas continuas y cruces peatonales señalizados que aseguren la conectividad con el entorno urbano.

En relación con la mantención, la *Guía de diseño de áreas verdes para Ñuble* (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2023) destaca que la inclusión en los parques no depende únicamente de su diseño inicial, sino también de su conservación continua. Para ello, propone revisar periódicamente la infraestructura, reponer equipamiento accesible y adaptar los espacios a nuevas demandas comunitarias.

El tercer tomo del *Manual de elementos urbanos sustentables* (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2018c) subraya la importancia de una iluminación adecuada y segura, como elemento esencial para garantizar el uso de los parques en distintos horarios, evitando zonas de riesgo y promoviendo la percepción de seguridad.

Finalmente, la *Política nacional de parques urbanos* (2021) destaca el rol clave de la comunidad en la gestión

de estos espacios, promoviendo la participación ciudadana en la planificación, mantención y uso de los parques. La integración de mecanismos participativos permite que los parques respondan a las necesidades reales de la población y se consoliden como espacios de cohesión y pertenencia social.

En definitiva, estos principios esenciales para parques urbanos concesionados encuentran respaldo técnico en los principales manuales revisados, los cuales ofrecen lineamientos valiosos y herramientas prácticas para abordar aspectos clave como la biodiversidad, la eficiencia hídrica, la restauración de suelos, el uso de materiales sostenibles y la creación de espacios inclusivos y de calidad. Sin embargo, aunque estos documentos constituyen una base técnica sólida, no son suficientes por sí solos. Su impacto depende en gran medida de los recursos disponibles, la voluntad institucional y los mecanismos concretos de fiscalización y cumplimiento. En este sentido, el modelo de gestión propuesto debe no solo adoptar estas directrices, sino también fortalecer su aplicación efectiva, integrarlas desde el diseño de las bases de licitación y garantizar que los operadores privados asuman compromisos verificables. Solo así será posible transformar los parques urbanos concesionados en espacios resilientes, funcionales y en armonía con su entorno, cumpliendo su rol como pilares del desarrollo urbano sostenible.

7. Conclusiones

Existe un significativo déficit de espacios verdes urbanos en Chile, agravado por marcos legales y administrativos inadecuados, pobres manejos de especies vegetales y prolongados tiempos de ejecución de proyectos. El análisis de modelos de gestión de parques urbanos, tanto a nivel internacional como nacional, evidencia la necesidad de innovar en la administración de estos espacios para garantizar su sostenibilidad y accesibilidad. La revisión de experiencias en ciudades como Nueva York, Londres y San Francisco demuestra que la colaboración entre el sector público y privado permite optimizar el financiamiento, el mantenimiento y la operación de parques, asegurando altos estándares de calidad sin depender exclusivamente de recursos fiscales.

En Chile, el sistema de concesiones ha sido exitoso en movilizar inversión privada, mejorar la eficiencia en la gestión y asegurar estándares de calidad a largo plazo para la infraestructura pública, aplicándose a autopis-

tas, aeropuertos, hospitales y edificios gubernamentales. Sin embargo, hasta la fecha no se ha implementado en parques urbanos. La experiencia nacional en la concesión de espacios públicos, como el ETPO, la Plaza de la Ciudadanía y el Teleférico Bicentenario sugiere que este modelo puede adaptarse a la gestión de áreas verdes, ofreciendo una solución viable para ampliar y mejorar la infraestructura verde en las ciudades.

A partir de este análisis se identifican las siguientes razones para concesionar parques urbanos:

- (i) Sostenibilidad financiera. Permite atraer inversión privada, reduciendo la carga fiscal del Estado y asegurando un mantenimiento adecuado a largo plazo.
- (ii) Eficiencia operativa. Las concesionarias tienen incentivos para optimizar recursos y garantizar servicios de calidad.
- (iii) Expansión de áreas verdes. Facilita la creación de nuevos parques en terrenos disponibles mediante modelos de financiamiento mixto.
- (iv) Innovación en gestión. La competencia y participación del sector privado pueden introducir tecnologías avanzadas en riego, biodiversidad y manejo de residuos.

No obstante, el modelo concesional también enfrenta desafíos y limitaciones que deben ser gestionados con la planificación y regulación adecuada:

- (i) Equidad y acceso. Es fundamental evitar que la concesión de estos espacios se perciba como una privatización que genere barreras económicas para los ciudadanos.
- (ii) Control y supervisión. Se deben establecer mecanismos de fiscalización claros y eficaces para garantizar el cumplimiento de estándares de calidad y sostenibilidad.
- (iii) Riesgos de captura de beneficios por privados. Se debe asegurar que parte de los ingresos generados por actividades comerciales dentro de los parques sean reinvertidos en su mantención y mejora.

Para implementar este modelo en Chile, se sugiere avanzar en las siguientes acciones:

- (i) Generar conciencia pública y privada respecto de la existencia del problema y de su potencial solución vía concesiones. Ello exige voluntad de la clase política, colaboración entre diversas entidades gubernamentales y la decidida participación de los privados.
- (ii) Generar una cartera de potenciales parques urbanos concesionados, priorizando áreas urbanas accesibles con baja cobertura verde.
- (iii) Desarrollar un protocolo específico que regule la concesión de parques urbanos, asegurando criterios de expansión de áreas verdes, acceso público, calidad ambiental, involucramiento temprano de la comunidad, sostenibilidad financiera, eficiencia operativa, supervisión efectiva e innovación en la gestión. Sobre su base, identificar modificaciones puntuales al ordenamiento jurídico en caso de que fuere necesario.
- (iv) Desarrollar mecanismos económicos diversificados y combinables entre sí, incluyendo subsidios, ingreso mínimo garantizado, compensaciones ambientales, bonos de carbono, financiamiento bancario y de mercado de capitales, compartición de ingresos y plazos de concesión variables.
- (v) Establecer criterios de sostenibilidad en el diseño, construcción y mantenimiento de parques concesionados, alineados con los Objetivos de Desarrollo Sostenible y el Acuerdo de París.

En conclusión, los parques urbanos concesionados son una alternativa viable para ampliar la infraestructura verde en las ciudades y garantizar su debido mantenimiento. El éxito de esta estrategia dependerá de un diseño equilibrado que combine eficiencia financiera con accesibilidad universal, sostenibilidad ambiental y de una voluntad política mayoritaria que permita que dichos parques se conviertan en espacios de alta calidad, que contribuyan al bienestar de nuestra población y a la sostenibilidad ambiental.

Referencias

- Ajuntament de Barcelona.** (2019). *Pla d'Actuació del Parc de Montjuïc 2019-2029* [Archivo PDF]. Disponible en: <https://tipg.link/b2WC>.
- Ayuntamiento de Madrid.** (2016). *Plan director del arbolado de los jardines del Buen Retiro* [Archivo PDF]. Disponible en: <https://tipg.link/b2YG>.
- Bryant Park Corporation and Bryant Park Management Corporation.** (2024). *Consolidated Financial Statements* [Archivo PDF]. Disponible en: <https://tipg.link/bHCJ>.
- Central Park Conservancy.** (2024). *Central Park Conservancy Annual Report 2024* [Archivo PDF]. Disponible en: <https://tipg.link/b2kK>.
- Comisión Nacional de Evaluación y Productividad.** (6 de julio de 2023). *Tramitación de permisos para invertir supera norma legal y ruta crítica de algunos proyectos llega hasta 11 años*. Disponible en: <https://tipg.link/b2yQ>.
- Dirección General de Concesiones MOP.** (2023). *Contrato de concesión Plaza de la Ciudadanía - Etapa I* [Archivo PDF]. Disponible en: <https://tipg.link/bHDC>.
- Domínguez, J. I., Jungmann, R., Miranda, M., Vargas, A., Irrazabal, R. y Peña, R.** (2009). Forestación urbana, una alternativa real para combatir la contaminación ambiental. En I. Irrazabal, E. Puga y M. Letelier (Eds.), *Camino al Bicentenario. Propuestas para Chile* (pp. 101–124). Pontificia Universidad Católica de Chile. Disponible en: <https://tipg.link/b3C1>.
- Figueroa, C.** (2016). *Sobrevivencia de árboles en áreas verdes* [Archivo PDF]. Disponible en: <https://tipg.link/b3DU>.
- Friends of the High Line.** (2023). *Financial Statements* [Archivo PDF]. Disponible en: <https://tipg.link/b3Fa>.
- García Huidobro, L. E. y Bastidas, F.** (23 de mayo de 2024). La permisología como impuesto a la inversión: ¿cómo salir de la maraña regulatoria? *Centro de Estudios Públicos*. Disponible en: <https://www.cepchile.cl/investigacion/voces-del-cep-05-mayo-2024/>.
- Golden Gate National Parks Conservancy.** (2024). *Report to the community*. Disponible en: <https://tipg.link/b3lu>.
- González, H.** (8 de noviembre de 2023). Permisos: un acuerdo para mejorar. *La Segunda*. Disponible en: <https://clapesuc.cl/en-los-medios/permisos-un-acuerdo-para-mejorar>.
- Guzmán, J. M.** (2017). *La gestión municipal de áreas verdes en el gran Santiago. Problemáticas, inversión y resultados a nivel comunal* [Archivo PDF]. Disponible en: <https://tipg.link/b3O4>.
- Instituto Nacional de Estadística (INE).** (24 de septiembre de 2020). *Indicadores de calidad de plazas y parques urbanos en Chile 2019*. Disponible en: <https://tipg.link/b3QL>.
- Libertad y Desarrollo.** (2025). Once propuestas para enfrenar la permisología. *Temas Públicos*, 1684(1), 1–8. Disponible en: <https://tipg.link/b3UO>.
- InvestChile.** (15 de marzo de 2023). *Concesiones en Chile cumplen 30 años: ¿cuáles son los nuevos desafíos?* Disponible en: <https://tipg.link/b3WA>.
- Jequier Lehuédé, E.** (2018). El derecho de sociedades como vehículo de reactivación, fomento y desarrollo de la figura concesional. Ley N° 21.082, sobre “Fondo de Infraestructura S.A.”. En J. Arancibia Mattar y A. Romero Seguel, *La concesión de obra pública. Aspectos jurídicos y económicos* (pp. 117-134). Universidad de Los Andes.
- Millennium Park Foundation.** (2022). *2022 Annual Financial Report* [Archivo PDF]. Disponible en: <https://tipg.link/bFjq>.
- Ministerio de Medio Ambiente.** (2023). Guía de diseño de áreas verdes para la Región de Ñuble. Disponible en: https://airenuble.mma.gob.cl/wp-content/uploads/2024/05/06_Guia-Areas-Verdes-Chillan.pdf.
- Ministerio de Obras Públicas.** (2004a). *Bases de licitación. Concesión Plaza de la Ciudadanía, Etapa I* [Archivo PDF]. Disponible en: <https://tipg.link/bHOL>.
- Ministerio de Obras Públicas.** (2004b). *Bases de licitación Estadio Techado Parque O'Higgins* [Archivo PDF]. Disponible en: <https://tipg.link/bHRN>.
- Ministerio de Obras Públicas.** (2015). *Sistema de concesiones en Chile* [Archivo PDF]. Disponible en: <https://tipg.link/bG3M>.
- Ministerio de Obras Públicas.** (2017a). *Bases de licitación. Concesión Teleférico Bicentenario* [Archivo PDF]. Disponible en: <https://concesiones.mop.gob.cl/uploads/sites/4/2025/03/Bases-de-Licitacion-TelBi.pdf>.
- Ministerio de Obras Públicas.** (2017b). Estadio Techado Parque O'Higgins. Disponible en: <https://concesiones.mop.gob.cl/project/concesion-estadio-techado-parque-ohiggins/#ficha>.
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo.** (2017). *Manual técnico de construcción y requisitos mínimos para parques, plazas, áreas verdes y áreas deportivas* [Archivo PDF]. Disponible en: <https://tipg.link/eYuC>.
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo.** (2018a). *Manual de elementos urbanos sustentables Tomo I*. Disponible en: <https://csustentable.minvu.gob.cl/wp-content/uploads/2018/10/MEUS-Tomo-I-Ed.3-digital-OK.pdf>.
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo.** (2018b). *Manual de Elementos Urbanos Sustentables Tomo II*. Disponible en: <https://csustentable.minvu.gob.cl/wp-content/uploads/2018/10/MEUS-Tomo-II-Ed.3-digital-OK.pdf>.
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo.** (2018c). *Manual de elementos urbanos sustentables Tomo III*. Disponible en: <https://csustentable.minvu.gob.cl/wp-content/uploads/2018/10/MEUS-Tomo-III-Ed.3-digital-OK.pdf>.
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo.** (2021). *Política nacional de parques urbanos. Más y mejores parques para Chile* [Archivo PDF]. Disponible en: <https://tipg.link/bGBT>.

- National Capital Commission.** (2024). *Annual Report 2023–2024* [Archivo PDF]. Disponible en: <https://tipg.link/bGDJ>.
- Organización de las Naciones Unidas.** (2015a). Acuerdo de París Naciones Unidas 2015. Disponible en: https://unfccc.int/sites/default/files/spanish_paris_agreement.pdf.
- Organización de las Naciones Unidas.** (2015b). Los 17 Objetivos. Disponible en: <https://sdgs.un.org/es/goals>.
- Reyes Paecke, S. y Figueroa, I. M.** (2010). Distribución, superficie y accesibilidad de las áreas verdes en Santiago de Chile. *EURE*, 36(109), 89–110. DOI: <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612010000300004>.
- Reyes Paecke, S., F. de la Barrera, C. Dobbs, A. Spotorno y C. Pavez.** (2014). *Costos de mantención de las áreas verdes urbanas en Chile* [Archivo PDF]. Disponible en: <https://tipg.link/bGMD>.
- Reyes Paecke, S., de la Barrera, F., Dobbs, C., Spotorno, A. y Pavez, C.** (2019). Monitoring advances on urban development: Analysis of green spaces registers in the metropolitan area of Santiago, Chile. *INVI*, 34(96), 129–150. DOI: <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582019000200129>.
- Servicio de Impuestos Internos.** (2024). Número de predios por destino predial. Disponible en: https://centrodeestudios.minvu.gob.cl/resultados/?_sft_categoria_repositorio=parque-habitacional.
- The Royal Parks.** (2022). *Annual Report and Accounts 2022–2023* [Archivo PDF]. Disponible en: <https://tipg.link/bGVy>.
- Toro Cepeda, J.** (2009). *Experiencia chilena en concesiones y asociaciones público-privadas para el desarrollo de infraestructura y la provisión de servicios públicos. Informe Final* [Archivo PDF]. Disponible en: <https://tipg.link/bGZ6>.
- Vargas, A. y Balmaceda, N.** (2011). Forestación urbana mediante compensación ambiental. *Centro de Políticas Públicas UC*, (43), 1–12. Disponible en: <https://tipg.link/bGla>.
- Vargas, A.** (2016). *Enverdecer la ciudad. El desafío de planificar la forestación urbana de Santiago* [Tesis de Magister, Pontificia Universidad Católica de Chile]. Disponible en: <https://tipg.link/bGgI>.

CÓMO CITAR ESTA PUBLICACIÓN:

Vargas, A. y Balmaceda, N. (2025). Modelo para la concesión de parques públicos urbanos: viabilidad, beneficios y desafíos. *Temas de la Agenda Pública*, 20(183), pp. 1-19. Centro de Políticas Públicas UC.



PONTIFICIA
UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE CHILE

Centro UC

Políticas Públicas



www.politicaspublicas.uc.cl
politicaspublicas@uc.cl

SEDE CASA CENTRAL

Av. Libertador Bernardo O'Higgins 340, piso 3, Santiago.
Teléfono (56) 2 2354 6637.

SEDE EDIFICIO PATIO ALAMEDA

Av. Libertador Bernardo O'Higgins 440, piso 12, Santiago.
Teléfono (56) 2 2354 5658.