PROGRAMA
QUIERO MI BARRIO
BARRIO LAS QUEBRADAS
COMUNA DE LA LIGUA

MANUAL DE
USO, MANTENCIÓN Y ADMINISTRACIÓN



SEREMI Región de Valparaíso
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

TRABAJANDO PARA USTED

20 AÑOS
QUIERO MI BARRIO
PROGRAMA DE RECUPERACIÓN DE BARRIOS

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE LA LIGUA

SEPTIEMBRE 2026

00 ÍNDICE

01 · PRESENTACIÓN 03
02 · OBJETIVOS (Generales y específicos) 04
03 · ANTECEDENTES DEL BARRIO 05
04 · ANTECEDENTES GENERALES DE LAS OBRAS 06
05 · DEFINICIONES DE USO 07
05.1 · DEFINICIÓN DE USO
¿Qué entendemos por uso? 08
Principios para el uso 08
¿Qué puedo hacer en estos espacios? 09
05.2 · Criterios específicos de uso 10
05.3 · USO SEGÚN TIPOLOGÍA DE ESPACIO
Microplazas 11-14
Miradores 15-17
05.4 · DEFINICIÓN DE MANTENCIÓN
¿Qué se entiende por mantención? 19
05.5 · Tipos de mantención 20-22
05.6 · Mantención por componente 23
0**5.8 · DEFINICIÓN DE ADMINISTRACIÓN**
05.8 · Administración de la obras 25
05.9 · Objetivos específicos 26
05.10 · Actores y responsabilidades 27
05.11 · Proc. para realizar actividades comunitarias 28
05.12 · Solicitud de uso de las obras 29
05.13 · Carta de compromiso 30
05.14 · Seguimiento y evaluación de las obras 31
05.15 · Inspección periódica de las obras 32
05.16 · Check list de inspección en terreno 33
05.17 · Indicadores de seguimiento 34
05.18 · Cronograma de administración y mantención 35

FICHAS DE OBRAS
06. Microplaza La Cantera 36-41
07. Mirador 4 Nueva Sur 42-46
08. Mirador Pasaje F 47-52
09. Microplaza Bellavista 53-58
10. Microplaza La Gruta 59-64
11.Mirador 3 Oriente 65-68

01 PRESENTACIÓN

Este manual es tu guía para cuidar y conservar lo que construimos juntos.

El presente Manual de Uso, Mantención y Administración establece criterios y orientaciones para el adecuado uso, cuidado, administración y conservación de las obras ejecutadas en el marco del Plan de Gestión de Obras (PGO) del Programa Quiero Mi Barrio, en el Barrio Las Quebradas, comuna de La Ligua.

¿CUÁL ES SU FINALIDAD?

Este documento tiene como finalidad acompañar las distintas etapas de funcionamiento de las obras una vez ejecutadas, entregando orientaciones que permitan conservar sus condiciones de uso, seguridad, funcionamiento y calidad. Para ello, se establece criterios generales de uso de los espacios, responsabilidades de los distintos actores involucrados, recomendaciones de mantención y mecanismos de seguimiento que permitan identificar oportunamente necesidades de reparación, reposición o mejora.

¿A QUIÉN APOYA?

El manual constituye una herramienta de apoyo para vecinos y vecinas, organizaciones comunitarias, Consejo Vecinal de Desarrollo (CVD) y Municipalidad de La Ligua, promoviendo una relación de corresponsabilidad en torno al cuidado de los espacios. Mientras la Municipalidad mantiene las responsabilidades que le corresponden de acuerdo con sus competencias, la comunidad participa mediante el uso responsable, el cuidado cotidiano, la comunicación de deterioros y la participación en las actividades asociadas a la apropiación y conservación de las obras.

¿QUÉ BUSCA ESTE MANUAL?

De esta manera, el manual busca contribuir a que las intervenciones del PGO puedan mantenerse en buenas condiciones a lo largo del tiempo, favoreciendo su uso por parte de la comunidad y fortaleciendo el vínculo entre las obras ejecutadas y las necesidades del Barrio Las Quebradas.

02 OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

Establecer criterios y procedimientos para el uso, administración, mantenimiento y seguimiento de las obras del Plan de Gestión de Obras del Barrio Las Quebradas, de manera de contribuir a que los espacios se mantengan en condiciones adecuadas de seguridad, funcionamiento, conservación y uso, promoviendo la correspondibilidad entre la comunidad, las organizaciones del barrio y la Municipalidad de La Ligua.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

01 Definir **criterios de uso** para espacios, equipamientos y elementos de las obras, asegurando que se utilicen según su finalidad y condiciones de seguridad.

02 Establecer responsabilidades de vecinos/as, organizaciones comunitarias, CVD y Municipalidad, para coordinar el uso y cuidado de las obras.

03 Orientar la **mantención preventiva y correctiva** de las obras, según sus materiales, equipamiento y condiciones de funcionamiento.

04 Definir criterios para programar **actividades comunitarias**, promoviendo el uso activo de los espacios y fijando condiciones para su realización y entrega.

05 Crear **mecanismos de registro** para documentar daños, necesidades de mantenimiento, reparaciones y otras situaciones que afecten las obras.

06 Facilitar el **seguimiento periódico** del estado de las obras, identificando necesidades de intervención y manteniendo la información actualizada.

07 Identificar **necesidades de mantención y sus costos**, apoyando la programación de recursos para conservar las obras.

08 Promover el **cuidado y valoración de los espacios públicos**, fortaleciendo su apropiación por parte de la comunidad del Barrio Las Quebradas.

09 Contribuir a la **sostenibilidad de las obras en el tiempo**, asegurando que mantengan sus condiciones de funcionamiento y respondan a las necesidades de la comunidad.

03 ANTECEDENTES DEL BARRIO

ANTECEDENTE	INFORMACIÓN
Comuna	La Ligua
Región	Valparaíso
Programa	Quiero Mi Barrio
Instrumento	Plan de Gestión de Obras (PGO)
Consejo Vecinal de Desarrollo	CVD Entre Cerros
Unidad municipal responsable	Secretaría de Planificación (SECPLA)
Período de intervención	2022 - 2027



04 ANT. GENERALES DE LAS OBRAS

PLAN DE GESTIÓN DE OBRAS

El PGO comprende las intervenciones físicas priorizadas para el barrio. Cada obra deberá contar con una ficha propia dentro de este manual, incorporando sus antecedentes, características, componentes, condiciones de uso y requerimientos de mantención.

CARTERA DE OBRAS

OBRA	TIPO	ESTADO / ETAPA
Microplaza La cantera	Espacio publico / permanencia	En revisión para financiamiento
Mirador 4 nueva Sur	Mirador /contemplación	En ejecución
Microplaza Bellavista	Espacio publico / Permanencia	En ejecución
Microplaza La Gruta	Espacio publico / Permanencia	En ejecución
Mirador Pasaje F	Mirador / Contemplación	En revisión para financiamiento
Mirador 3 Oriente	Mirador / Contemplación	En Licitación

PLANO DE OBRAS



05

DEFINICIÓN DE USO

05.1 DEFINICIÓN DE USO

USO DE LAS OBRAS

¿Que entendemos por uso?

Se entiende por uso de las obras la realización de actividades compatibles con el destino, diseño, capacidad y condiciones de seguridad de cada espacio. Su utilización debe favorecer el encuentro, la recreación, la circulación y la permanencia de la comunidad, respetando las características de cada proyecto y las necesidades de sus distintos usuarios.

Las obras ejecutadas en el marco del Plan de Gestión de Obras están destinadas a ser utilizadas por la comunidad del Barrio Las Quebradas y deben permitir una convivencia adecuada entre personas de distintas edades, intereses y necesidades. Por ello, las actividades que se desarrollen deberán ser compatibles con las características físicas de cada espacio y realizarse procurando conservar sus condiciones de seguridad, funcionamiento y mantención.

Los espacios son de uso comunitario. Cuidarlos y utilizarlos responsablemente permite que permanezcan disponibles para todos.



PRINCIPIOS PARA EL USO

01. COMPATIBILIDAD

Utilizar cada espacio de acuerdo con su destino, diseño, capacidad y características particulares.

02. SEGURIDAD

Desarrollar las actividades sin generar riesgos para las personas, los usuarios, el entorno o la infraestructura.

03. CONVIVENCIA

Respetar a los distintos usuarios y permitir que diferentes actividades puedan desarrollarse de manera compatible.

04. ACCESIBILIDAD

Mantener despejados los accesos, circulaciones y recorridos destinados al desplazamiento de las personas.

05. CUIDADO

Proteger el mobiliario, juegos, pavimentos, áreas verdes, luminarias, señalética y demás elementos que forman parte de las obras.

06. RESPONSABILIDAD

Informar oportunamente cualquier duda, desperfecto, deterioro o situación que pueda representar un riesgo.

07. RESPETO

Considerar a los demás usuarios y al entorno residencial, evitando acciones que afecten la tranquilidad o el normal funcionamiento del sector.

08. SOSTENIBILIDAD

Usar los espacios de acuerdo con el propósito para el que fueron diseñados y cuidarlos para que puedan seguir siendo utilizados por la comunidad durante mucho tiempo.

09. INCLUSIÓN

Promover espacios acogedores y utilizables por personas de distintas edades y promover la participación y el acceso equitativo a las obras del barrio.

05.1 DEFINICIÓN DE USO

¿QUE PUEDO HACER EN ESTOS ESPACIOS?

Las obras podrán ser utilizadas para actividades compatibles con su finalidad y características.
Entre ellas se consideran:



RECREACIÓN
Juegos, permanencia, actividades familiares y encuentro entre vecinos.



COMUNIDAD
Reuniones, actividades del CVD, organizaciones comunitarias y encuentros barriales.



CULTURA Y EDUCACIÓN
Talleres, actividades culturales, educativas y acciones de difusión.



DEPORTE
Actividades deportivas compatibles con el equipamiento y las características de cada obra.

Las actividades que requieran ocupación especial del espacio, instalación de elementos temporales, utilización de equipamiento adicional o coordinación con la Municipalidad deberán gestionarse previamente, de acuerdo con las condiciones establecidas para cada obra

✓ USOS PERMITIDOS

- ✓ Mantener limpio el espacio
- ✓ Depositar los residuos en los lugares habilitados.
- ✓ Utilizar los equipamientos de acuerdo con su finalidad.
- ✓ Respetar las áreas verdes y especies vegetales.
- ✓ Mantener despejados los accesos y circulaciones.
- ✓ Informar daños o desperfectos.
- ✓ Respetar a otros usuarios.
- ✓ Utilizar el mobiliario de manera adecuada.

✗ USOS NO PERMITIDOS

- ✗ Dañar, rayar o intervenir mobiliario o infraestructura.
- ✗ Trasladar, desmontar o modificar elementos de las obras.
- ✗ Estacionar vehículos sobre áreas verdes o sectores no habilitados.
- ✗ Manipular instalaciones eléctricas.
- ✗ Utilizar juegos o equipamientos para fines distintos de aquellos para los que fueron diseñados.
- ✗ Instalar estructuras o elementos permanentes sin autorización.
- ✗ Dañar o extraer especies vegetales.
- ✗ Realizar actividades que generen riesgos para las personas o deterioren el espacio.

05.2 CRITERIOS ESPECÍFICOS DE USO

Las obras ejecutadas en el marco del Plan de Gestión de Obras responden a distintas necesidades del Barrio Las Quebradas y presentan **características particulares** de acuerdo con su ubicación, diseño, superficie, equipamiento, materialidades y relación con el entorno.

Por esta razón, las condiciones generales de uso establecidas en este manual deben complementarse con las **características específicas de cada obra.** Un espacio destinado principalmente al encuentro y permanencia, por ejemplo, tendrá requerimientos distintos a un mirador, particularmente respecto de sus circulaciones, zonas de permanencia, equipamiento, elementos de protección y actividades compatibles.

Cada obra contará con una **ficha individual** de uso, administración y mantención, en la que se identificarán sus principales componentes y se establecerán las recomendaciones particulares que deberán considerarse durante su utilización y conservación.

Estas fichas permitirán a la comunidad reconocer

- Cuál es la finalidad principal de la obra.
- Qué actividades son compatibles con el espacio.
- Qué equipamientos y elementos forman parte de ella.
- Qué condiciones particulares de seguridad deben considerarse.
- Qué elementos requieren especial cuidado.
- Qué acciones deben evitarse para prevenir deterioros.
- Qué labores de mantención requieren mayor atención.
- Qué canal utilizar para informar daños o desperfectos.

05.3 USO SEGÚN TIPOLOGÍA DE ESPACIO

Las obras del Plan de Gestión de Obras pueden presentar distintas características y responder a diferentes necesidades de uso dentro del Barrio Las Quebradas. Para efecto de este manual, se reconocen principalmente dos grandes tipologías de intervención:

MICROPLAZAS

MIRADORES

Estas tipologías corresponden a espacios de carácter comunitario que pueden incorporar distintos sectores, equipamientos y áreas destinadas a funciones específicas. Por esta razón, una misma obra puede reunir espacios de permanencia, encuentro, recreación, juego, actividad física, áreas verdes u otras funciones complementarias.

05.1.1 MICROPLAZAS

Permanencia · Encuentro · Recreación

Las microplazas corresponden a espacios públicos de escala barrial destinados principalmente al encuentro cotidiano, la permanencia y la recreación de la comunidad. Su carácter flexible permite incorporar distintos usos y actividades dentro de una misma intervención, de acuerdo con las características y necesidades de cada proyecto.

Una microplaza puede estar conformada por diferentes sectores o componentes que, en conjunto, permiten desarrollar diversas actividades. Entre ellos pueden encontrarse áreas de juego, espacios deportivos, sectores de permanencia, **áreas verdes, mobiliario urbano, circulaciones y espacios destinados a actividades comunitarias.**

05.3 USO SEGÚN TIPOLOGÍA DE ESPACIO

¿QUE ACTIVIDADES PUEDEN DESARROLLARSE?

Las microplazas pueden acoger actividades como:

- Actividades culturales.
- Permanencia y descanso
- Actividades familiares
- Recreación infantil
- Actividades comunitarias de pequeña escala.
- Talleres y actividades educativas.
- Encuentro y conversación entre vecinos.
- Jornadas de cuidado y apropiación del espacio.
- Actividades recreativas compatibles con las dimensiones y equipamiento de la plaza.

NOTA: Las actividades organizadas deberán procurar que el espacio continúe disponible para otros usuarios y que, una vez finalizadas, se entregue limpio, ordenado y sin elementos que puedan afectar su funcionamiento.

¿CÓMO UTILIZAR UNA MICROPLAZA?

El uso de estos espacios deberá favorecer una **convivencia equilibrada** entre las distintas actividades. Se recomienda utilizar las áreas de permanencia para el **descanso y encuentro**, respetar las zonas de circulación y utilizar cada equipamiento de acuerdo con su finalidad.

Las áreas verdes deberán mantenerse protegidas y no deberán utilizarse como zonas de estacionamiento, almacenamiento de materiales o actividades que puedan deteriorarlas.
Cuando existan juegos infantiles u otros equipamientos recreativos, estos deberán ser utilizados de acuerdo con su diseño y las condiciones de seguridad correspondientes.

05.3 USO SEGÚN TIPOLOGÍA DE ESPACIO

¿QUE USOS PUEDE INTEGRAR UNA MICROPLAZA?

ESPACIOS DE PERMANENCIA	Sectores destinados al descanso, conversación, contemplación y encuentro entre vecinos.
ÁREAS DE JUEGO	Espacios destinados principalmente a la recreación infantil, considerando las características y condiciones de seguridad de los juegos instalados.
ESPACIOS DEPORTIVOS	Sectores destinados a la actividad física y recreación, cuyo uso debe responder al tipo de equipamiento y superficie disponible.
ESPACIOS COMUNITARIOS	Sectores que pueden utilizarse para reuniones, talleres, actividades culturales, educativas y otras iniciativas organizadas por la comunidad
ÁREAS VERDES Y PAISAJISMO	Elementos que contribuyen a la calidad ambiental y paisajística del espacio y que requieren condiciones especiales de cuidado.

Los distintos sectores de una microplaza deben funcionar de manera complementaria, procurando que una actividad no interfiera innecesariamente con las demás.
Por ejemplo, el desarrollo de una actividad deportiva deberá respetar las áreas destinadas al descanso y circulación, mientras que una actividad comunitaria deberá considerar la capacidad del espacio y evitar bloquear accesos o sectores destinados a otros usuarios.

05.3 USO SEGÚN TIPOLOGÍA DE ESPACIO

CONSIDERACIONES DE CUIDADO

En las microplazas se deberá prestar especial atención a:

MOBILIARIO

Evitar golpes, rayados, desplazamientos o intervenciones no autorizadas.

ÁREAS VERDES

Evitar pisoteo innecesario, extracción de especies o acumulación de residuos.

PAVIMENTOS

Mantener las circulaciones libres y comunicar oportunamentes fisuras, desniveles o piezas deterioradas.

EQUIPAMIENTO

Utilizar cada elemento según su finalidad y comunicar daños o desperfectos.

LIMPIEZA

Retirar residuos después de actividades comunitarias y mantener el espacio en condiciones adecuadas de uso.

Las microplazas debe mantenerse como un espacio abierto al encuentro y al uso cotidiano del barrio, procurando que las actividades realizadas sean compatibles entre sí y no afecten la infraestructura existente.



05.3 USO SEGÚN TIPOLOGÍA DE ESPACIO

05.1.2 MIRADORES

Contemplación · Permanencia · Encuentro

Los miradores son espacios públicos cuya principal función es generar lugares de contemplación, permanencia y encuentro, aprovechando las características del territorio y las condiciones particulares de su emplazamiento.

A diferencia de una microplaza, el uso de un mirador está directamente relacionado con la **observación del entorno y la permanencia en un lugar determinado**. Por esta razón, sus condiciones de seguridad, circulación y protección adquieren especial relevancia.
Los usuarios podrán permanecer, contemplar el paisaje, conversar y desarrollar actividades de encuentro de pequeña escala, siempre que estas sean compatibles con las dimensiones y características del espacio.

¿QUE ACTIVIDADES PUEDEN DESARROLLARSE?

En los miradores se pueden considerar, entre otras:

- Contemplación del paisaje y entorno.
- Permanencia y descanso.
- Encuentro entre vecinos.
- Conversación y actividades sociales de pequeña escala.
- Actividades de educación y reconocimiento del entorno.
- Actividades culturales compatibles con el espacio.
- Fotografía y observación del paisaje

05.3 USO SEGÚN TIPOLOGÍA DE ESPACIO

¿CÓMO UTILIZAR UN MIRADOR?

El uso deberá considerar las características particulares del emplazamiento, especialmente cuando existan **desniveles, escaleras, pendientes, bordes, barandas, muros, cambios de nivel u otros elementos de protección.**



Los elementos de seguridad no deberán ser utilizados como mobiliario, estructuras para trepar o soportes para instalar objetos. Tampoco deberán ser intervenidos, trasladados o modificados.

Las zonas destinadas a contemplación y permanencia deberán mantenerse libres de obstáculos y permitir el desplazamiento seguro de los usuarios.

¿QUE USOS PUEDE INTEGRAR UN MIRADOR?

CONTEMPLACIÓN	Observación del paisaje, entorno urbano y elementos naturales del territorio.
PERMANENCIA	Descanso, conversación y permanencia individual o grupal.
ENCUENTRO	Actividades sociales y comunitarias de pequeña escala compatibles con el espacio.
CIRCULACIONES Y ACCESOS	Sectores destinados al desplazamiento seguro de los usuarios y que deberán mantenerse despejados.
ÁREAS VERDES Y PAISAJISMO	Elementos destinados a complementar el espacio y mejorar sus condiciones ambientales y paisajísticas.

05.3 USO SEGÚN TIPOLOGÍA DE ESPACIO

Las actividades desarrolladas en los miradores deberán ser compatibles con su función principal de contemplación y permanencia. Se deberá evitar la instalación de elementos o actividades que obstaculicen las visuales, interfieran con las circulaciones o comprometan las condiciones de seguridad del lugar.
Los elementos de protección, barandas, cierres, bordes u otros componentes destinados a resguardar a los usuarios deberán mantenerse libres de intervenciones y utilizarse exclusivamente para la finalidad para la que fueron diseñados.



CONSIDERACIONES DE CUIDADO

En los miradores se debera prestar especial atencion a:

ELEMENTOS DE PROTECCIÓN

Barandas, cierres, bordes y otros elementos deberán mantenerse estables y sin intervenciones.

CIRCULACIONES

Escaleras, rampas, senderos y accesos deberán permanecer despejados.

PAVIMENTOS

Se deberá informar cualquier desnivel, desprendimiento, fisura o deterioro que pueda generar riesgo.

MOBILIARIO

Bancas, apoyos y otros elementos deberán utilizarse de acuerdo con su finalidad.

ILUMINACIÓN

Las luminarias deberán mantenerse operativas para contribuir a las condiciones de seguridad del espacio.



El mirador debe ser utilizado como un espacio de contemplación, permanencia y encuentro, resguardando especialmente las condiciones de seguridad asociadas a su ubicación y características físicas.

05.4

DEFINICIÓN DE MANTENCIÓN

05.4 MANUAL DE MANTENCIÓN

MANTENCIÓN DE LAS OBRAS

¿Qué se entiende por mantención?

La mantención comprende el conjunto de acciones destinadas a **conservar las obras y sus componentes en condiciones adecuadas de funcionamiento, seguridad, uso y presentación,** previniendo deterioros y atendiendo oportunamente fallas, daños o desperfectos.

Debe entenderse como un proceso **continuo y planificado**, que considera el cuidado cotidiano, las revisiones periódicas, las acciones preventivas y las reparaciones necesarias.

Las labores deberán considerar las **características, materialidades, equipamientos, intensidad de uso y condiciones ambientales** de cada obra, junto con las recomendaciones técnicas correspondientes. Cuando se requieran intervenciones especializadas, estas deberán ser realizadas por personal competente.

Finalmente, la mantención requiere **observar, registrar y comunicar** oportunamente los daños o necesidades detectadas, permitiendo gestionar su atención y evitar que pequeños deterioros se transformen en problemas mayores.

OBJETIVOS DE LA MANTENCIÓN

01. PROLONGAR LA VIDA ÚTIL DE LAS OBRAS
Conservar los distintos elementos que componen las intervenciones para evitar su deterioro prematuro y favorecer que puedan cumplir adecuadamente su función durante el mayor tiempo posible.

02. PREVENIR SITUACIONES DE RIESGO
Detectar y atender oportunamente condiciones que puedan afectar la seguridad de las personas, como pavimentos deteriorados, elementos inestables, mobiliario dañado, luminarias en mal estado u otros desperfectos

03. MANTENER EL FUNCIONAMIENTO DE LOS ESPACIOS
Procurar que los equipamientos, mobiliario, iluminación, áreas verdes, circulaciones y demás componentes puedan ser utilizados de acuerdo con su finalidad.

04. CONSERVAR LA CALIDAD URBANA Y PAISAJISTICA DEL BARRIO
Mantener las condiciones de limpieza, presentación, vegetación, mobiliario y equipamiento que contribuyen a la calidad de los espacios públicos intervenidos.

05. REDUCIR REPARACIONES MAYORES
Priorizar acciones preventivas que permitan detectar y corregir pequeños deterioros antes de que requieran intervenciones de mayor complejidad o costo.

06. FACILITAR LA PLANIFICACIÓN DE RECURSOS
Contar con registros de las necesidades de mantención y reparación que permitan programar oportunamente los recursos humanos, materiales y económicos requeridos.

07. FAVORECER EL CUIDADO DE LOS ESPACIOS
Promover una cultura de cuidado y corresponsabilidad entre quienes utilizan los espacios y las instituciones responsables de su conservación.

05.5 MANUAL DE MANTENCIÓN

TIPOS DE MANTENCIÓN

Las acciones de mantención se organizan en cuatro categorías, dependiendo del momento en que se realizan y del tipo de intervención que requieren.

TIPO	¿EN QUÉ CONSISTE?	EJEMPLOS
A. Permanente	Actividades recurrentes necesarias para mantener los espacios en condiciones adecuadas de limpieza, funcionamiento y uso cotidiano.	Aseo, retiro de residuos, riego, limpieza de mobiliario, revisión visual y atención de observaciones.
B. Preventiva	Acciones planificadas que buscan anticiparse al deterioro y conservar los componentes antes de que presenten fallas importantes.	Poda, protección de madera, pintura, revisión de fijaciones, limpieza de canaletas o elementos de evacuación de aguas, según corresponda.
C. Correctiva	Intervenciones realizadas cuando un elemento presenta deterioro, falla o daño que requiere reparación o reposición.	Reparación de mobiliario, reposición de luminarias, reparación de pavimentos, reposición de elementos deteriorados.
D. Especializada	Trabajos que requieren conocimientos técnicos, herramientas específicas o personal competente para ejecutarse de manera segura.	Instalaciones eléctricas, reparaciones estructurales, intervención de juegos infantiles, sistemas de riego u otros equipamientos especializados.



05.5

A. PERMANENTE

Son labores que forman parte del funcionamiento habitual de los espacios publicos y cuya frecuencia puede variar dependiendo de la intensidad de uso, epoca del año y caracteristícas de cada obra.

ENTRE ELLAS PUEDEN CONSIDERARSE:

01 LIMPIEZA GENERAL

02 RETIRO DE RESIDUOS

03

04 RIEGO DE ÁREAS VERDES

05 RETIRO DE ELEMENTOS QUE OBSTRUYAN CIRCULACIONES

06 REVISIÓN VISUAL DE MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO

07 DETECCIÓN DAÑOS O DESPERFECTOS

08 COMUNICAIONES DE SITUACIONES QUE REQUIERAN REPARACIÓN

La mantención permanente es la primera linea de cuidado de las obras, ya que permite detectar tempranamente problemas que posteriormente podria requerir intervenciones mayores.

B. PREVENTIVA

Corresponde a las acciones que se programan con anticipación para conservar los distintos componentes de las obras y evitar que lleguen a un estado de deterioro que afecte su funcionamiento o seguridad.

A diferencia de la mantencion permanente, estas acciones no necesariamente deben realizarse todos los dias o semanas, sino que responden a una planificacion determinada según el tipo de elemento, su materialidad, exposición y nivel de uso.

PUEDEN INCLUIR:

01 REVISIÓN Y AJUSTE DE FIJACIONES

02 REVISIÓN DE ELEMENTOS METALICOS

03 REVISION DE MOBILIARIO

04 PODA Y MANEJO DE VEGETACIÓN

05 LIMPIEZA Y REVISIÓN DE ELEMENTOS DE EVACUACIÓN DE AGUAS

06 TRATAMIENTO Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE MADERA

07 PINTURA O RENOVACIÓN DE PROTECCIONES SUPERFICIALES

08 REVISION PROGRAMADA DE LUMINARIAS Y EQUIPAMIENTOS

08 REVISION DE PAVIMENTOS

La frecuencia de estas acciones debera definirse considerando las recomendaciones técnicas de cada obra y las caracteristicas especificas de sus componentes.

05.5 MANUAL DE MANTENCIÓN

C. CORRECTIVA

Corresponde a las acciones que deben realizarse cuando un componente presenta un **daño, falla o deterioro** que afecta su funcionamiento, seguridad o condiciones de uso.

La necesidad de una mantención correctiva puede detectarse durante las revisiones periódicas, mediante los registros de mantención, por aviso de vecinos y usuarios o a partir de situaciones ocurridas durante el uso cotidiano del espacio.

DEPENDIENDO DE LA MAGNITUD DEL PROBLEMA, PUEDE IMPLICAR:

01 REPARACIÓN DE MOBILIARIO

02 REPOSICIÓN DE PIEZAS DAÑADAS

03 REPOSICIÓN DE PAVIMENTOS

04 REPOSICIÓN DE LUMINARIAS

05 ELIMINACIÓN O RETIRO TEMPORAL DE ELEMENTOS QUE REPRESENTAN UN RIESGO

06 REPOSICIÓN DE VEGETACIÓN

07 REPARACIÓN DE EQUIPAMIENTO

08 REPARACIÓN DE ELEMENTOS DE PROTECCIÓN

Cuando el daño pueda comprometer la seguridad de las personas, se deberá informar y gestionar oportunamente su atención, pudiendo ser necesario restringir temporalmente el uso del elemento afectado hasta que se evalúe y solucione la situación.

D. ESPECIALIZADA

Corresponde a aquellas intervenciones que, por su naturaleza, **no deben ser ejecutadas mediante labores de mantención cotidiana**, ya que requieren conocimientos técnicos, herramientas específicas, procedimientos de seguridad o personal competente.

Este tipo de mantención tiene por objetivo asegurar que las reparaciones o intervenciones se realicen de acuerdo con las especificaciones técnicas de cada obra, resguardando la seguridad de las personas, la integridad de la infraestructura y el correcto funcionamiento de los distintos componentes del espacio público.

DENTRO DE ESTA CATEGORÍA PUEDEN ENCONTRARSE, SEGÚN LAS CARACTERÍSTICAS DE CADA PROYECTO:

01 INSTALACIONES ELÉCTRICAS

02 REPARACIONES ESTRUCTURALES

03 SISTEMAS DE RIEGO

04 REPARACIÓN O REVISIÓN DE JUEGOS INFANTILES

05 REPARACIONES QUE PUEDAN AFECTAR ELEMENTOS ESTRUCTURALES O DE SEGURIDAD.

06 REPOSICIÓN O REPARACIÓN DE SEÑALÉTICA, PANELES INFORMATIVOS.

07 INTERVENCIONES EN LUMINARIAS Y REDES ELÉCTRICAS

08 EQUIPAMIENTOS QUE REQUIERAN PROCEDIMIENTOS ESPECÍFICOS.

Estas intervenciones deberán ejecutarse considerando los antecedentes técnicos de la obra, las recomendaciones del fabricante cuando correspondan y las competencias de la entidad o persona encargada de realizar el trabajo.

05.6 MANUAL DE MANTENCIÓN

MANTENCIÓN POR COMPONENTE

Una mantención preventiva y periódica garantiza la **seguridad, durabilidad y buena apariencia** de los espacios públicos del barrio.

ÁREAS VERDES

- Riego según especies y temporada.
- Limpieza y retiro de residuos.
- Poda y manejo de vegetación.
- Revisión de sistemas de riego.
- Reposición de especies deterioradas.
- No realizar podas o tratamientos sin autorización o personal competente.

PAVIMENTOS Y CIRCULACIONES

- Revisión de fisuras, desniveles hundimientos y piezas sueltas.
- Mantener rutas accesibles despejadas.
- Reparar deterioros que puedan generar caídas.
- Reponer piezas con material compatible con la solución original.

MOBILIARIO URBANO

- Revisar fijaciones y estabilidad.
- Limpiar según materialidad.
- Revisar corrosión en elementos metálicos.
- Revisar grietas, astillas o humedad en madera.
- Reparar o retirar temporalmente elementos peligrosos.

JUEGOS Y EQUIPAMIENTO RECREATIVO

- Mantener áreas de seguridad despejadas.
- No modificar los juegos.
- Aplicar las instrucciones del fabricante cuando existan.
- Aislar elementos que presenten riesgo hasta su reparación.
- Revisar fijaciones, elementos móviles y superficies.

ILUMINACIÓN

- Revisar funcionamiento.
- Informar luminarias apagadas, dañadas o inestables.
- No manipular cableado o tableros.
- Gestionar reparaciones con personal competente.

MADERA EXTERIOR

- Limpiar periódicamente.
- Revisar humedad, grietas, deformaciones y astillas.
- Renovar protección superficial según exposición y uso.
- Revisar fijaciones y encuentros con metal.

SEÑALÉTICA Y PANELES INFORMATIVOS

- Limpiar con productos compatibles.
- Revisar fijaciones y estabilidad.
- Evitar abrasivos.
- Reponer gráfica cuando pierda legibilidad.

05.8

DEFINICIÓN DE ADMINISTRACIÓN

05.8

ADMINISTRACIÓN DE LAS OBRAS

¿Que se entiende por administración?

La administración comprende las acciones de organización, coordinación y seguimiento necesarias para que las obras del Plan de Gestión de Obras funcionen correctamente y permanezcan disponibles para la comunidad.

Objetivo general:

Define responsabilidades, coordina actividades, registra el estado de las obras y facilita la comunicación entre la comunidad y la Municipalidad de La Ligua.

La administración de las obras corresponde al conjunto de acciones destinadas a **organizar, coordinar y supervisar** el uso de los espacios públicos ejecutados en el Barrio Las Quebradas. Su finalidad es asegurar que las obras permanezcan disponibles para la comunidad, se utilicen de manera adecuada y cuenten con mecanismos claros para su **cuidado, seguimiento y gestión.**

La administración no reemplaza las responsabilidades de mantención de la Municipalidad, sino que establece una forma de trabajo coordinada entre las instituciones, las organizaciones comunitarias y las personas usuarias.

05.9 MANUAL DE ADMINISTRACIÓN

OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

01. ORGANIZAR

Coordinar el uso de los espacios y las actividades comunitarias.

Establecer criterios para el uso ordenado de las obras, definiendo condiciones que permitan el desarrollo de actividades comunitarias sin afectar la convivencia ni el funcionamiento de los distintos espacios.

02. COORDINAR

Facilitar la comunicación entre Municipalidad, CVD y organizaciones.

Promover una coordinación permanente entre la Municipalidad, el Consejo Vecinal de Desarrollo y las organizaciones comunitarias para gestionar actividades, mantenciones y necesidades del barrio.

03. REGISTRAR

Mantener un registro de actividades, daños y observaciones.

Llevar un registro actualizado del uso de las obras, las observaciones de la comunidad y las acciones de mantención o reparación realizadas en cada espacio.

04. PROMOVER

Fomentar la participación y apropiación de los espacios públicos.

Incentivar el uso responsable de las obras y fortalecer el compromiso de vecinas, vecinos y organizaciones con el cuidado y la conservación de los espacios públicos.

05. SUPERVISAR

Realizar seguimiento periódico del estado de las obras

Verificar periódicamente las condiciones de uso, seguridad y funcionamiento de las obras para detectar oportunamente necesidades de mantención o reparación.

06. PLANIFICAR

Programar actividades y necesidades de mantención.

Organizar un calendario de actividades comunitarias y acciones de mantención preventiva y correctiva, priorizando las necesidades de cada obra y optimizando los recursos disponibles.

05.10 MANUAL DE ADMINISTRACIÓN

ACTORES Y RESPONSABILIDADES

01 Municipalidad de La Ligua

Coordinar la administración general de las obras, programar mantenciones, gestionar reparaciones y supervisar el estado de los espacios públicos.

02 Consejo Vecinal de Desarrollo

Canalizar necesidades de la comunidad, colaborar en la organización de actividades y apoyar el seguimiento comunitario de las obras.

03 Organizaciones Comunitarias

Organizar actividades, promover el cuidado del espacio y comunicar oportunamente situaciones que requieran atención.

04 Vecinas y Vecinos

Utilizar responsablemente los espacios, informar daños y participar en actividades de cuidado y apropiación.

Importante: La comunidad no reemplaza las labores municipales de mantención, sino que colabora mediante el uso responsable y la comunicación de observaciones.

05.11 MANUAL DE ADMINISTRACIÓN

ADMINISTRACIÓN DEL USO DE LAS OBRAS

ACTIVIDADES COMUNITARIAS:



Reuniones, talleres, actividades culturales y recreativas compatibles con el espacio.

HORARIOS Y CONVIVENCIA:



Las actividades deberán respetar el entorno residencial y la convivencia entre usuarios.

CAPACIDAD DEL ESPACIO:



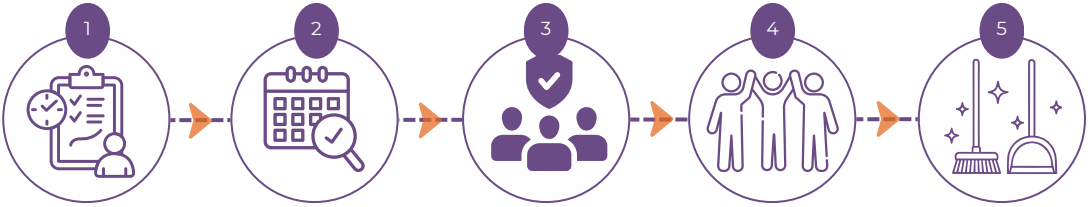
La cantidad de participantes deberá ser compatible con las dimensiones de cada obra.

ENTREGA DEL ESPACIO:



El lugar deberá quedar limpio y en las mismas condiciones en que fue recibido.

PROCEDIMIENTO PARA REALIZAR ACTIVIDADES COMUNITARIAS



1 SOLICITUD

La organización o vecino informa fecha, horario, actividad y cantidad de participantes.

2 REVISIÓN

Se verifica disponibilidad y compatibilidad con el espacio.

3 COORDINACIÓN

Se establecen condiciones de uso y responsabilidades.

4 ACTIVIDAD

Desarrollo de la actividad respetando las condiciones del manual.

5 ENTREGA

El espacio queda limpio y se registran observaciones si corresponde.

05.12 MANUAL DE ADMINISTRACIÓN

SOLICITUD DE USO DE LAS OBRAS

! Cuando una actividad requiera coordinación, reserva o autorización, la solicitud deberá presentarse con anticipación suficiente para revisar disponibilidad, condiciones de seguridad y eventuales requerimientos municipales.

01 Responsable
Nombre completo y organización, cuando corresponda.

02 Contacto
Teléfono y correo electrónico.

03 Espacio solicitado
Nombre de la obra.

04 Actividad
Descripción breve y finalidad

05 Fecha
Día solicitado.

06 Horario
Hora de inicio y término.

07 Participantes
Cantidad estimada.

08 Requerimientos
Equipamiento, electricidad, mobiliario u otros.

09 Compromiso
Entrega del espacio limpio y en condiciones adecuadas.

CONDICIONES POSTERIORES A LA ACTIVIDAD

CIERRE Y ENTREGA DEL ESPACIO

- ✓ Retirar residuos y elementosutilizadosdurante la actividad.
- ✓ Dejar el espacio en condiciones equivalentes a las existentes antes de su utilización.
- ✓ Informar cualquier daño ocurrido durante la actividad.
- ✓ Retirar instalaciones temporales.
- ✓ Cumplir las condiciones establecidas en la autorización o carta de compromiso.

05.13 MANUAL DE ADMINISTRACIÓN

CARTA DE COMPROMISO

USO Y CUIDADO DEL ESPACIO PÚBLICO

Barrio Las Quebradas · Programa Quiero Mi Barrio · Municipalidad de La Ligua

Mediante la presente, quien suscribe declara conocer y aceptar las orientaciones establecidas en el Manual de Uso, Mantención y Administración de las Obras del Plan de Gestión de Obras (PGO) del Barrio Las Quebradas, comprometiéndose a utilizar y cuidar responsablemente el espacio público que se indica a continuación.

IDENTIFICACIÓN DEL RESPONSABLE

Nombre del responsable: .....

Organización comunitaria (si corresponde)**:** .....

Teléfono/ Correo Electrónico: .....

Obra a utilizar: .....

- □ Microplaza La Cantera
- □ Microplaza Bellavista
- □ Microplaza La Gruta
- □ Mirador 4 Nueva Sur
- □ Mirador pasaje F
- □ Mirador 3 Oriente

Fecha de la actividad: .....

Horario de uso: .....

Número estimado de participantes: .....

COMPROMISO DEL RESPONSABLE

En calidad de responsable de la actividad, me comprometo a:

□ Utilizar la obra de acuerdo con su finalidad, capacidad y condiciones de seguridad.
□ Respetar las normas de uso establecidas en el Manual de Uso, Mantención y Administración del Barrio Las Quebradas.
□ Cuidar el mobiliario, áreas verdes, pavimentos, luminarias, juegos y demás equipamientos presentes en la obra.
□ Mantener despejadas las circulaciones, accesos y rutas de accesibilidad durante el desarrollo de la actividad.
□ Dejar el espacio limpio y ordenado al finalizar la actividad, retirando residuos y elementos utilizados.
□ Informar oportunamente cualquier daño, desperfecto o situación que pueda afectar el estado o la seguridad de la obra.

DECLARACIÓN

Declaro haber leído y comprendido las disposiciones contenidas en el Manual de Uso, Mantención y Administración del Barrio Las Quebradas y me comprometo a cumplir las obligaciones descritas durante el uso del espacio público.

FIRMAS

NOMBRE Y FIRMA

NOMBRE Y FIRMA

FECHA: ___/___/____

05.14 MANUAL DE ADMINISTRACIÓN

SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE LAS OBRAS

El seguimiento corresponde al proceso sistemático de observación, inspección, registro y evaluación del estado de las obras ejecutadas en el Barrio Las Quebradas. Su finalidad es verificar que los espacios públicos continúen funcionando de acuerdo con su diseño, mantengan condiciones adecuadas de uso y seguridad, y reciban oportunamente las acciones de mantención que requieran.

El seguimiento permite identificar de manera temprana deterioros, daños, necesidades de reparación y oportunidades de mejora, facilitando la planificación de intervenciones preventivas y correctivas. Asimismo, constituye una herramienta para evaluar el comportamiento de las obras a lo largo del tiempo y mantener un registro de su conservación y funcionamiento.

OBJETIVO DEL SEGUIMIENTO

Conocer el estado de conservación de las obras, registrar observaciones e identificar oportunamente las necesidades de mantención y reparación.

FRECUENCIA

Las inspecciones deberán realizarse de manera periódica y también cuando exista un reporte de la comunidad, una situación de emergencia o un evento que pueda afectar el funcionamiento o la seguridad de las obras.

¿PARA QUÉ SIRVE EL SEGUIMIENTO?

- Detectar oportunamente daños o deterioros.
- Verificar las condiciones de uso, seguridad y funcionamiento de las obras.
- Registrar observaciones e intervenciones realizadas.
- Priorizar acciones de mantención preventiva y correctiva.
- Apoyar la toma de decisiones para la planificación de mantenciones, reparaciones y futuras mejoras en los espacios públicos del Barrio Las Quebradas.
- Mantener un historial del estado de conservación de cada obra.

05.15 MANUAL DE ADMINISTRACIÓN

INSPECCIÓN PERIÓDICA DE LAS OBRAS

¿QUÉ ES?

La inspección periódica consiste en una **revisión visual y técnica** de las obras del Barrio Las Quebradas para verificar su estado de conservación, funcionamiento y seguridad.
Estas inspecciones permiten detectar oportunamente necesidades de mantención y registrar cualquier situación que pueda afectar el uso normal de los espacios.

¿QUIÉNES PUEDEN REALIZARLA?

Las inspecciones pueden ser realizadas por personal municipal, equipos del Programa Quiero Mi Barrio, organizaciones comunitarias o durante recorridos participativos con el Consejo Vecinal de Desarrollo.

ASPECTOS QUE DEBEN INSPECCIONARSE

1 CIRCULACIONES Y PAVIMENTOS
Verificar fisuras, desniveles, desgaste, hundimientos o elementos que dificultan la accesibilidad.

2 JUEGOS INFANTILES Y EQUIPAMIENTOS
Verificar fijaciones, superficies de seguridad, piezas sueltas o elementos que representen riesgo.

3 MOBILIARIO URBANO
Revisar bancas, mesas, basureros, barandas, pérgolas y demás equipamientos para comprobar su estabilidad y estado general.

4 SEÑALÉTICAS
Revisar limpieza, legibilidad y correcto funcionamiento de la señalética instalada.

5 ÁREAS VERDES Y PAISAJISMO
Observar el estado de árboles, arbustos, cubresuelos, jardines, riego y limpieza de las áreas verdes.

6 LIMPIEZA DEL ESPACIO
Evaluar presencia de residuos, escombros, grafitis o elementos ajenos al espacio público.

7 ILUMINACIÓN
Comprobar el funcionamiento de luminarias, postes, tableros eléctricos y elementos asociados.

8 ACCESIBILIDAD Y SEGURIDAD
Comprobar que rutas accesibles, rampas y accesos permanezcan despejados y en buen estado.

05.16 MANUAL DE ADMINISTRACIÓN

CHECKLIST DE INSPECCIÓN EN TERRENO

Utilizar esta lista durante cada visita de inspección

ELEMENTO INSPECCIONADO	SI	NO	OBSERVACIONES
Pavimentos sin daños visibles	☐	☐	
Mobiliario urbano en buen estado	☐	☐	
Áreas verdes limpias y conservadas	☐	☐	
Luminarias funcionando correctamente	☐	☐	
Juegos infantiles seguros.	☐	☐	
Señalética y código QR legibles	☐	☐	
Limpieza general del espacio.	☐	☐	
Circulaciones y accesos despejados.	☐	☐	
No existen riesgos para los usuarios.	☐	☐	

! Siempre que se detecte un daño o una condición de riesgo, se recomienda complementar la inspección con un registro fotográfico y completar la Ficha de Registro de Daños y Observaciones.

05.17 MANUAL DE ADMINISTRACIÓN

INDICADORES DE SEGUIMIENTO

Los indicadores de seguimiento permiten evaluar periódicamente el estado de conservación, funcionamiento y uso de las obras del Plan de Gestión de Obras del Barrio Las Quebradas. Cada indicador considera los principales componentes presentes en las microplazas y el mirador, facilitando la planificación de mantenciones y el registro del estado de cada espacio.

MOBILIARIO URBANO
Indicador
Estado de bancas, mesas, basureros, barandas, jardineras y demás elementos de permanencia. Se revisa limpieza, estabilidad, fijaciones y deterioros.
¿Qué se evalúa?
MENSUAL

ÁREAS VERDES Y PAISAJISMO
Indicador
Condición de árboles, arbustos, cubresuelos, jardines, riego, poda, limpieza y reposición de vegetación.
¿Qué se evalúa?
MENSUAL

PAVIMENTOS Y CIRCULACIONES
Indicador
Estado de senderos, rampas, escaleras, pavimentos y rutas accesibles, verificando fisuras, desniveles o elementos que dificulten la circulación.
¿Qué se evalúa?
MENSUAL

ILUMINACIÓN Y SEGURIDAD
Indicador
Funcionamiento de luminarias, postes, cableado visible y condiciones de iluminación de las microplazas y del mirador.
¿Qué se evalúa?
MENSUAL

JUEGOS INFANTILES Y ESPACIOS RECREATIVOS
Indicador
Estado de juegos infantiles, superficies de seguridad, fijaciones, estructuras y elementos recreativos instalados en las microplazas.
¿Qué se evalúa?
TRIMESTRAL

ESPACIOS DEPORTIVOS
Indicador
Estado de máquinas de ejercicio, equipamiento deportivo y superficies destinadas a la actividad física, verificando estabilidad y funcionamiento.
¿Qué se evalúa?
TRIMESTRAL

MIRADOR Y ELEMENTOS DE PROTECCIÓN
Indicador
Estado de barandas, plataformas, escaleras, muros de contención y elementos de seguridad presentes en los miradores
¿Qué se evalúa?
TRIMESTRAL

SEÑALTICA Y CÓDIGO QR
Indicador
Conservación del panel informativo, legibilidad de la información y correcto funcionamiento del código QR del manual digital.
¿Qué se evalúa?
SEMESTRAL

USO Y ACTIVIDADES COMUNITARIAS
Indicador
Cantidad y tipo de actividades desarrolladas en las obras, nivel de participación y uso efectivo de los espacios por la comunidad.
¿Qué se evalúa?
SEMESTRAL

DAÑOS Y MANTENCIONES EJECUTADAS
Indicador
Registro de daños detectados, reparaciones realizadas y estado de las acciones de mantención preventiva, correctiva o especializada.
¿Qué se evalúa?
MENSUAL

Escala de evaluación de los indicadores

BUENO — El componente se encuentra limpio, operativo y en buenas condiciones de uso, sin daños relevantes y con funcionamiento normal.

REGULAR — Presenta desgaste o deterioros menores que no impiden su uso, pero requieren mantención preventiva o reparación programada.

MALO — Presenta daños importantes, riesgos para los usuarios o pérdida de funcionamiento, requiriendo intervención prioritaria o reposición.

05.18 CRONOGRAMA DE ADMINISTRACIÓN Y MANTENCIÓN

La programación deberá distinguir las actividades permanentes de administración, las tareas permanentes de mantención y las labores periódicas. La frecuencia definitiva deberá ajustarse a cada obra, materialidad, intensidad de uso, condiciones ambientales, garantías y especificaciones técnicas.

CRONOGRAMA BASE

Componente	Actividad	Frecuencia Referencial	Responsable	Registro
Administración	Revisión de solicitudes y observaciones	Mensual		Acta / libro
Aseo	Limpieza y retiro de residuos	Según uso		Planilla
Áreas verdes	Riego / poda / limpieza	Según temporada		Planilla
Mobiliario	Inspección de fijaciones y estado	Mensual / semestral		Ficha
Juegos	Inspección de seguridad	Según fabricante /uso		Ficha
Pavimentos	Inspección visual	Semestral		Ficha
Iluminación	Revisión de funcionamiento	Mensual / según reporte		Reporte
Señalética	Limpieza y revisión	Semestral		Ficha
Madera	Limpieza y protección	Anual / según producto		Registro

PLAN ANUAL

Actividad	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
Aseo												
Áreas verdes												
Poda												
Mobiliario												
Juegos												
Pavimentos												
Señalética/QR												
Madera												

06. FICHA DE OBRA N°1

MICROPLAZA LA CANTERA





NOMBRE DE LA OBRA	Microplaza La Cantera
TIPOLOGÍA	Microplaza - Espacio Público
PROGRAMA	Programa de Recuperación de Barrios Quiero mi Barrio
COMUNA	La Ligua
MANDANTE	Municipalidad de La Ligua
SUPERFICIE	187m2

DESCRIPCIÓN GENERAL

La Microplaza La Cantera es una intervención de espacio público del Barrio Las Quebradas; integra pavimentos, mobiliario urbano, mirador, contención, paisajismo, iluminación solar, riego tecnificado y elementos de seguridad e información; su diseño organiza permanencia, encuentro, contemplación y circulación; los componentes deben conservarse según planes, detalles y EOTT; la recepción de las obras exige correcta instalación de especies vegetales, pavimentos, mobiliario y especialidades y retiro de escombros.

OBJETIVO DE LA OBRA

Orientar el uso, la mantención y la administración comunitaria de la Microplaza, resguardando sus componentes y condiciones de funcionamiento.

LA OBRA INTEGRA:

01	02	03	04	05	06	07	08
Pavimentos	Mobiliario	Mirador	Contención	Paisajismo	Iluminación	Riego	Seguridad / información

PLANO DE UBICACIÓN





Referencia: Población La Cantera, Calle 4 Sur.







¿QUÉ ENCONTRARÁS EN ESTA MICROPLAZA?

01 — 12 bancas modulares Vanghar Bannen Z:
6 rectas, 2 curvas exteriores convexas y 4 curvas interiores cóncavas

02 — 3 Alcorques

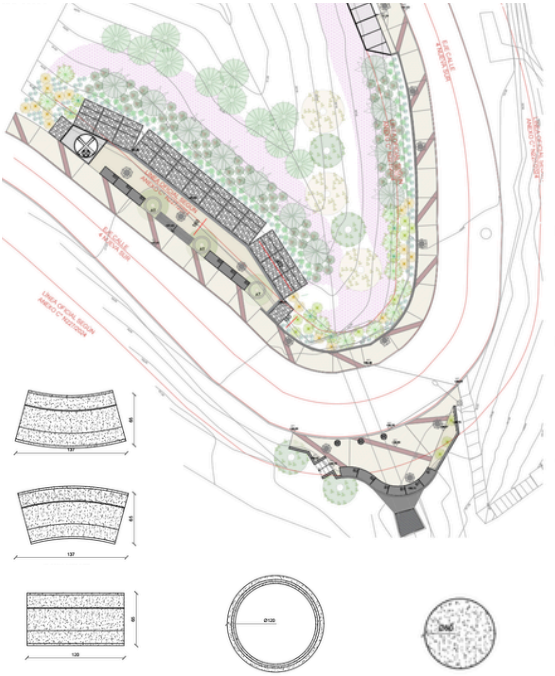
03 — 3 Segregadores esféricos

04 — 54 ml de barandas peatonales

05 — 11 Luminarias solares

06 — Sistema de riego tecnificado por goteo

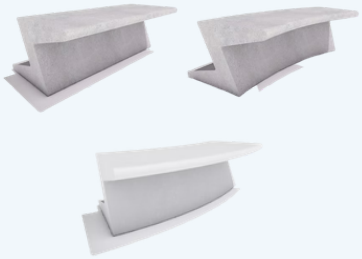
PLANTA DE MOBILIARIO



DETALLE DEL MOBILIARIO

BANCAS
Vanghar Bannen Z

6 bancas rectas / 2 bancas curvas Ext. convexas / 4 bancas curvas Int. cóncava
Medidas: 120x65x40cm.
Terminación hormigón granítico gris Mara P12
Anclaje mediante espárragos estriados y pegamento epóxico.



ALCORQUES

3 ALCORQUES DE TUBO SANITARIO DH 1000X2,00 GRAU
Anclaje por soterramiento



SEGREGADORES ESFÉRICOS

3 segregadores esféricos Fahneu o equivalente
Medidas: 50ø x 46,9 cm.
Terminación hormigón pulido gris (PG) con sello antigraffti.
Anclaje con espárragos y adhesivo epóxico.



NOTA TÉCNICA : BARANDAS

54 ml : perfiles acero circular ·22 = 3 mm,
barras planas 50x5 mm y perfil L 50x50x3 mm



USO DEL ESPACIO

La Microplaza está diseñada para permanencia, encuentro, recreación, contemplación, circulación y cuidado de áreas verdes. El uso debe ser compatible con la función y el diseño de cada componente. Las circulaciones, escaleras, mirador, barandas, pavimentos, mobiliario y áreas vegetales deben mantenerse despejados y en buenas condiciones. Este espacio es de uso comunitario y debe cuidarse entre todas las personas usuarias.



PERMANENCIA

Usar las bancas sin bloquear circulaciones.



ENCUENTRO

Reunirse respetando el descanso y el paso de otras personas.



CONTEMPLACIÓN

Usar el mirador y las áreas verdes con cuidado.



RECREACIÓN

Realizar actividades compatibles con el espacio y sus componentes.



CIRCULACIÓN

Mantener libres veredas, escalera y accesos.



ÁREAS VERDES

Proteger árboles, arbustos, alcórques y riego por goteo.

✓ BUENAS PRÁCTICAS

1. Mantener limpios pavimentos, bancas y circulaciones.
2. Cuidar árboles, arbustos, alcorques y áreas plantadas.
3. No apoyar, golpear ni forzar barandas, segregadores o luminarias.
4. Respetar el mirador, sus superficies y sus límites.
5. Mantener despejados los puntos de riego y las instalaciones.
6. Informar daños, filtraciones, fallas de iluminación o riesgos.
7. Retirar residuos y dejar el lugar en condiciones de uso.

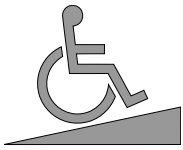
✗ EVITAR

1. Dañar o retirar especies vegetales.
2. Manipular bomba, programador, panel fotovoltaico o luminarias sin personal competente.
3. Trepar, sentarse sobre elementos no destinados a ello o sobrepasar barandas.
4. Obstruir circulaciones, escaleras y accesos.
5. Perforar, pintar o intervenir pavimentos, mobiliario y estructuras.
6. Depositar residuos, materiales o escombros.



MIRADOR Y BARANDAS

Usar el mirador de manera segura, sin sobrepasar las barandas.
No apoyar, colgarse ni aplicar fuerzas sobre la estructura metálica. Cuidemos este espacio para todas las personas.



ACCESIBILIDAD Y CIRCULACIONES

Mantener veredas, circulaciones y escalera despejadas y utilizables. No obstruir accesos ni áreas de paso. Facilitemos el desplazamiento seguro de todas las personas.

MANTENCIÓN DE LA OBRA

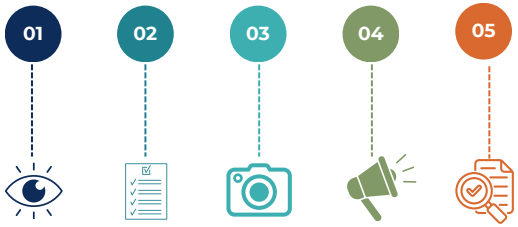
La mantención es continua y debe adaptarse a los componentes de la Microplaza y a sus condiciones de uso. Las revisiones permiten detectar tempranamente daños, suciedad, desgaste, fallas y riesgos, para informar y coordinar su atención.

QUÉ REVISAR	ACCIÓN	FRECUENCIA REFERENCIAL
Pavimentos	Revisar desgaste, fisuras, suciedad y sellos; informar y reparar según EETT	Revisión periódica y después de daños o eventos
Mobiliario	Revisar bancas, alcorques y segregadores; verificar estabilidad, anclajes, limpieza y sello antigrafiti	Revisión periódica
Mirador / barandas	Revisar rejilla, metal perforado, perfiles, fijaciones y continuidad de barandas; restringir el uso si existe riesgo	Revisión periódica y ante daño
Áreas verdes	Revisar estado de árboles, arbustos, alcorques, suelo y especies plantadas; reponer o atender según corresponda	Según condición vegetal y temporada
Iluminación solar	Revisar luminarias, postes, panel fotovoltaico, encendido y daños visibles	Revisión periódica
Riego	Revisar estanque, bomba, hidroneumático, programador, tuberías, microtubos y goteros; detectar fugas	Revisión periódica y según necesidades de riego
Señalética / QR	Revisar letrero Barrio Las Quebradas, fijaciones, legibilidad y acceso al QR	Revisión periódica
Obras de contención	Revisar estabilidad, fisuras, desplazamientos, drenajes y elementos asociados; informar riesgos	Revisión periódica y ante lluvias o daños

MANTENCIÓN ESPECIALIZADA

- Iluminación / eléctrico: personal competente.
- Bomba y riego: personal competente.
- Estructura y barandas: personal competente.
- También requieren personal competente los elementos que involucren instalaciones, energía, estructura o reparación especializada.

DETECCIÓN TEMPRANA



ADMINISTRACIÓN Y SEGUIMIENTO

La administración y el seguimiento de la Microplaza requieren coordinación entre Municipalidad, CVD, organizaciones y comunidad/usuarios para cuidar, usar, mantener y hacer seguimiento al espacio en el tiempo.

ACTORES Y RESPONSABILIDADES

ACTOR	ROL EN LA ADMINISTRACIÓN
MUNICIPALIDAD	Coordinar la administración, mantención y atención de requerimientos según corresponda
CVD	Apoyar la coordinación y el seguimiento comunitario del espacio
ORGANIZACIONES	Coordinar actividades y colaborar con el cuidado y uso responsable
COMUNIDAD/USUARIOS	Cuidar los espacios e informar cualquier acontecimiento

ACTIVIDADES COMUNITARIAS

01



SOLICITAR

Solicitar la actividad

02



REVISAR

Revisar compatibilidad con el espacio y sus componentes

03



COORDINAR

Coordinar condiciones de uso y cuidado

04



REALIZAR

Realizar la actividad respetando el diseño

05



ENTREGAR

Entregar el lugar limpio, despejado y sin daños

SEGUIMIENTO

		BUENO	REGULAR	MALO
1	Pavimentos limpios y sin daños visibles.	○	○	○
2	Bancas, alcorques y segregadores estables y limpios.	○	○	○
3	Mirador, rejilla, metal perforado y barandas sin riesgos visibles.	○	○	○
4	Árboles y arbustos en buen estado.	○	○	○
5	Riego sin fugas visibles y con goteros protegidos.	○	○	○
6	Luminarias solares y postes sin daños visibles.	○	○	○
7	Letrero Barrio Las Quebradas legible y firme.	○	○	○
8	Circulaciones, escalera y accesos despejados.	○	○	○
9	Sin residuos, materiales ni escombros.	○	○	○

DATOS TÉCNICOS

PAVIMENTOS

Hormigón pigmentado color Antique White-030 y Brick Red-100; curado y sellado según ETTT; veredas, circulaciones y escalera de hormigón según arquitectura.

MIRADOR

Estructura metálica con perfiles tubulares, rejilla ASTM galvanizada y metal perforado, según planos y detalles.

PAISAJISMO

Arboles Quebracho, Maíten, Quillay y Espino; arbustos Pernisettum Ruppelianium, Stípa Tenuissima, Sípia Caudata, Lobelia Tupa, Cistante Grandiflora, Skutantis Acutus, Erygium Paniculatum, Puya Chilensis, Aloe Arborescentes, Agave Americana y Lampanthus Roseus.

RIEGO TECNIFICADO POR GOTEO

Estanque vertical LLDPÉ 2.000 L; hidronumético 24 L; programador NODE-BT de 1 a 4 estaciones; bomba centrifuga 370 W / 24 V DC / 0,5 HP / caudal máximo 25 L/min / elevación máxima 20 m; panel fotovoltaico monocristalino 400 W / 24 V / 1978x1002x40mm / eficiencia 20,18%; red con PVC hidráulico clase 10 D=50 mm, polietilene 50 y 16 mm, microtubo PVC 6 mm, goteros autocompensados 2 L/h y 1 L/h.

ILUMINACIÓN

11 linternarias solares tipo DEC-Parque-30 / DS-1; potencia 30 W; CRI -80; IP65 / IK10;
100% PIR / 30% sin movimiento; acabado negro; poste metálico negro de 4 m.

SEÑALÉTICA

letrero Barrio Las Quebradas en plancha de acero corten 4 mm sobre muro de hormigón armado, con fijaciones según proyecto.

07. FICHA DE OBRA N°2

MIRADOR 4 NUEVA SUR





NOMBRE DE LA OBRA	**Mirador 4 Nueva Sur**
TIPOLOGÍA	Mirador - Espacio Público
PROGRAMA	Programa de Recuperación de Barrios Quiero mi Barrio
COMUNA	La Ligua
MANDANTE	Municipalidad de La Ligua
SUPERFICIE	135m2

DESCRIPCIÓN GENERAL

El Mirador 4 Nueva Sur es una intervención de espacio público del Barrio Las Quebradas emplazada en una ladera. Integra veredas y escaleras de hormigón pigmentado, muros de contención, barandas peatonales, sala de basura y punto limpio, contenedores de residuos, paisajismo e iluminación solar. Los componentes deben conservarse conforme a planos, detalles y especificaciones técnicas del proyecto.

OBJETIVO DE LA OBRA

Orientar el uso, la mantención y la administración comunitaria del Mirador 4 Nueva Sur, resguardando circulaciones, estructuras, vegetación, iluminación y servicios asociados.

LA OBRA INTEGRA:

01	02	03	04	05	06	07	08
Pavimentos	Escaleras	Muros de contención	Barandas	Sala de basura /Punto Limpio	Contenedores	Paisajismo	Iluminación solar

PLANO DE UBICACIÓN





Referencia: Población La Cantera, tramo entre calle Luis Fara da Berta y Calle 4 Nueva Sur







¿QUÉ ENCONTRARÁS EN ESTE MIRADOR?

01		Pavimentos y escaleras Veredas HCV de hormigón pigmentado e=0,10 m y escaleras de hormigón e=0,14 m equivalente.
02		4 contenedores de 1.100 L
03		Pavimentos P1 / P2 / P3
04		51 ml de barandas peatonales
05		5 Luminarias solares

PLANTA DE ARQUITECTURA

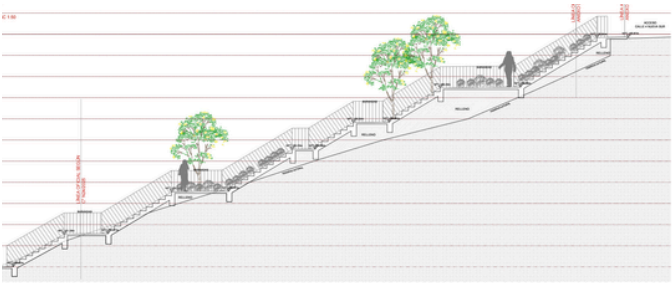


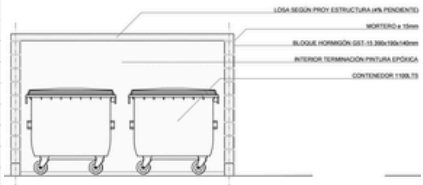
DETALLES CONSTRUCTIVOS

PAVIMENTOS Y ESCALERAS	MUROS	SALA CONTENEDORES
Veredas de hormigón pigmentado HCV e=0.10m. Hormigón acera e=0,07m. Vereda tipo escalera de hormigón e=14cm. pigmentado. Hormigón pigmentado HCV Barandas: perfil tubular circular Ø2" x 3 mm, barra plana 50 x 5 mm y perfil L 50 x 50 x 3 mm.	Muros de hormigón armado h=1,0m. Muros de hormigón armado H=1,5m. Murete de hormigón en masa.	Puertas en perfil L 30 x 30 x 3 mm, metal perforado personalizado y metal desplegado. Hormigón armado Metal perforado de acero al carbono. Metal desplegado tipo DL 40 DC 13 x 3 x 2 o equivalente.

NOTA TÉCNICA : CONTENEDORES

4 contenedores plásticos de residuos de 1.100 L, con ruedas, de 120 x 137 cm.





USO DEL ESPACIO

El Mirador 4 Nueva Sur está diseñado para permanencia, encuentro, contemplación y circulación segura en un terreno en pendiente. El uso debe ser compatible con la función y diseño de cada componente. Las veredas, escaleras, descansos, barandas, pavimentos y áreas vegetales deben mantenerse despejados y en buenas condiciones. La sala de basura y el punto limpio deben utilizarse solo para los residuos correspondientes.



PERMANENCIA

Utilizar descansos y zonas de permanencia sin bloquear circulaciones.



ENCUENTRO

Reunirse respetando el descanso y el paso de otras personas.



CONTEMPLACIÓN

Usar el mirador y las áreas verdes con cuidado.



RECREACIÓN

Realizar actividades compatibles con el lugar, sin intervenir pavimentos, muros ni barandas.



CIRCULACIÓN

Mantener libres veredas, escalera y accesos.



ÁREAS VERDES

Proteger árboles, arbustos.

✓ BUENAS PRÁCTICAS

1. Mantener limpios pavimentos, bancas y circulaciones.
2. Cuidar árboles, arbustos, alcorques y áreas plantadas.
3. No apoyar, golpear ni forzar barandas o elementos metálicos.
3. No apoyar, golpear ni forzar barandas, segregadores o luminarias.
4. No manipular luminarias o instalaciones sin personal competente.
5. Usar contenedores y punto limpio de acuerdo con su función.
6. Informar daños, desprendimientos, fisuras, fallas de iluminación o riesgos.
7. Retirar residuos y dejar el lugar en condiciones de uso.

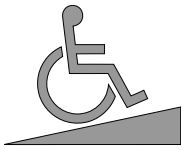
✗ EVITAR

1. Dañar o retirar especies vegetales.
2. Manipular componentes eléctricos o luminarias sin personal competente.
3. Trepar, sentarse sobre elementos no destinados a ello o sobrepasar barandas.
4. Obstruir circulaciones, escaleras y accesos.
5. Perforar, pintar o intervenir pavimentos, muros o estructuras.
6. Depositar residuos, materiales o escombros fuera de los lugares habilitados.



MIRADOR Y BARANDAS

Usar el mirador de manera segura, sin sobrepasar las barandas.
No apoyar, colgarse ni aplicar fuerzas sobre la estructura metálica. Cuidemos este espacio para todas las personas.



ACCESIBILIDAD Y CIRCULACIONES

Mantener veredas, escaleras, descansos y recorridos despejados y utilizables. No obstruir accesos ni áreas de paso. Facilitemos el desplazamiento seguro de todas las personas.

MANTENCIÓN DE LA OBRA

La mantención es continua y debe adaptarse a los componentes del Mirador 4 Nueva Sur y a sus condiciones de uso y exposición. Las revisiones permiten detectar tempranamente suciedad, desgaste, fisuras, desprendimientos, fallas y riesgos, para informar y coordinar su atención.

QUÉ REVISAR	ACCIÓN	FRECUENCIA REFERENCIAL
Pavimentos	Revisión de pavimentos y escaleras: desgaste, fisuras, desprendimientos, suciedad y sellos; informar y reparar según EETT.	Revisión periódica y después de daños o lluvias.
Pavimento y escaleras	Revisar superficies, peldaños, huellas, contrahuellas, juntas y terminaciones.	Revisión periódica
Barandas	Revisar perfiles, fijaciones, continuidad, corrosión o deformaciones; restringir el uso si existe riesgo.	Revisión periódica y ante daño
Áreas verdes	Revisar estado de árboles, arbustos, suelo y macizos; reponer o atender según corresponda.	Según condición vegetal y temporada
Iluminación solar	Revisar luminarias, panel solar integrado, postes, encendido y daños visibles.	Revisión periódica
Muros /contención	Sala de basura / punto limpio Revisar puertas, perfiles, metal perforado, metal desplegado y pintura; mantener libres de obstrucciones.	Revisión periódica y ante deterioro.
Señalética / QR	Revisar letrero Barrio Las Quebradas, fijaciones, legibilidad y acceso al QR	Revisión periódica
Revisar estado, ruedas, tapas, limpieza y ubicación de los cuatro contenedores.	Revisar estabilidad, fisuras, desplazamientos, drenajes y elementos asociados; informar riesgos	Revisión periódica y según uso.

MANTENCIÓN ESPECIALIZADA

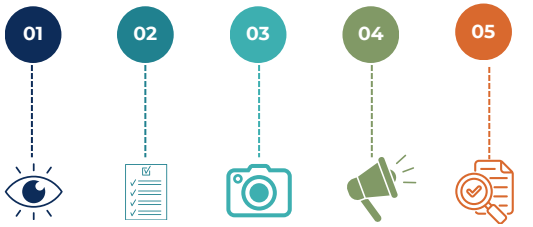
Iluminación / eléctrico: personal competente.

Electricidad / iluminación solar: personal competente.

Estructura y barandas: personal competente.

También requieren personal competente los elementos que involucren estructura, muros, barandas, reparación de pavimentos o trabajos especializados.

DETECCIÓN TEMPRANA



ADMINISTRACIÓN Y SEGUIMIENTO

La administración y el seguimiento del Mirador 4 Nueva Sur requieren coordinación entre Municipalidad, CVD, organizaciones y comunidad/usuarios para cuidar, usar, mantener y hacer seguimiento al espacio en el tiempo, con especial atención a circulaciones, escaleras, barandas, muros de contención, sala de basura, paisajismo e iluminación.

ACTORES Y RESPONSABILIDADES

ACTOR	ROL EN LA ADMINISTRACIÓN
MUNICIPALIDAD	Coordinar la administración, mantención y atención de requerimientos según corresponda
CVD	Apoyar la coordinación y el seguimiento comunitario del espacio
ORGANIZACIONES	Coordinar actividades y colaborar con el cuidado y uso responsable
COMUNIDAD/USUARIOS	Cuidar los espacios e informar cualquier acontecimiento

ACTIVIDADES COMUNITARIAS

01



SOLICITAR

Solicitar la actividad

02



REVISAR

Revisar compatibilidad con el espacio y sus componentes

03



COORDINAR

Coordinar condiciones de uso y cuidado

04



REALIZAR

Realizar la actividad respetando el diseño

05



ENTREGAR

Entregar el lugar limpio, despejado y sin daños

SEGUIMIENTO

		BUENO	REGULAR	MALO
1	Pavimentos y escaleras limpios, continuos y sin daños visibles.	○	○	○
2	Barandas firmes, continuas y sin corrosión o deformaciones visibles.	○	○	○
3	Muros de contención y rellenos sin fisuras, desplazamientos o riesgos visibles.	○	○	○
4	Árboles y arbustos en buen estado.	○	○	○
5	Sala de basura / punto limpio en condiciones de uso y sin daños visibles.	○	○	○
6	Luminarias solares y postes sin daños visibles.	○	○	○
7	Contenedores de 1.100 L completos, limpios y en posición.	○	○	○
8	Circulaciones, descansos, escaleras y accesos despejados.	○	○	○
9	Sin residuos, materiales ni escombros fuera de lugares habilitados.	○	○	○

08 FICHA DE OBRA N°3

MIRADOR PASAJE F





NOMBRE DE LA OBRA	**Mirador pasaje F**
TIPOLOGÍA	Mirador - Espacio Público
PROGRAMA	Programa de Recuperación de Barrios Quiero mi Barrio
COMUNA	La Ligua
MANDANTE	Municipalidad de La Ligua
SUPERFICIE	56,9m2

DESCRIPCIÓN GENERAL

El proyecto Mirador Pasaje F corresponde a una intervención de espacio público del Barrio Las Quebradas, emplazada en un terreno con desnivel. Contempla un mirador con estructura metálica y cubierta, piso de rejilla electroforjada y metal perforado; circulaciones y escaleras de hormigón; muros de contención; barandas peatonales; mobiliario urbano; sala de basura; paisajismo e iluminación solar.

OBJETIVO DE LA OBRA

Orientar el uso, la mantención y la administración comunitaria del Mirador Pasaje F, resguardando circulaciones, estructuras, mobiliario, vegetación, iluminación y servicios asociados.

LA OBRA INTEGRA:

01	02	03	04	05	06	07	08
Pavimentos	Mobiliario	Muros de contención	Barandas	Sala de basura	Contenedores	Paisajismo	Iluminación solar

PLANO DE UBICACIÓN









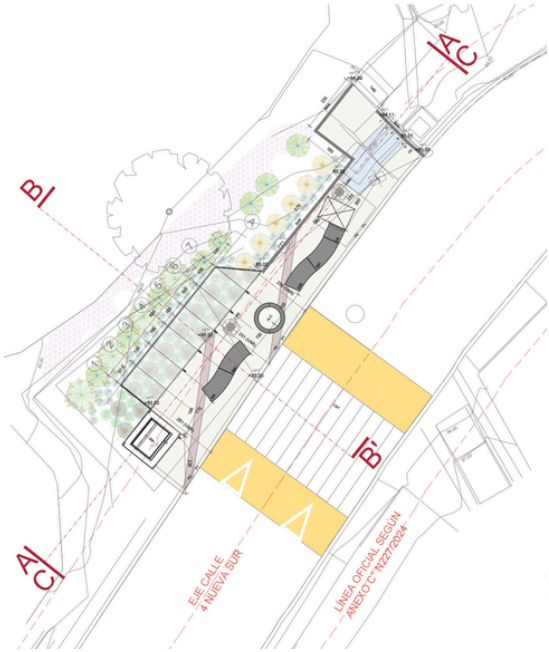


Referencia:
Población La Cantera, tramo entre pasaje C y Pasaje F.

¿QUÉ ENCONTRARÁS EN ESTE MIRADOR?

01	2 bancas curvas ext. convexas 2 bancas curvas int. cóncavas
02	1 escaño 60 con brazo acero inoxidable
03	1 alcorque Belloto
04	48 ml de barandas peatonales
05	1 contenedor de residuos plásticos
06	2 luminarias solares DEC-Parque-30 / DS-1

PLANTA DE ARQUITECTURA



DETALLES DE MOBILIARIO



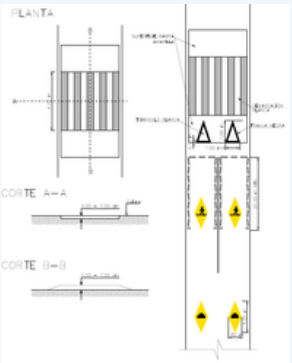
ALCORQUE

1 alcorque belloto fabricado en hormigón terminación acabado antigraffitti transparente, con terminación mate.
Medidas: 120x120x20cm.



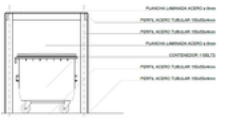
LOMO DE TORO

Reductor de velocidad (lomo de toro) con demarcación de piso y tachas reflectantes.
Materiales: Ligante cemento asfáltico del tipo 60 70



NOTA TÉCNICA : CONTENEDORES

1 contenedor plástico de residuos de 1.100 L, con ruedas, de 120 x 137 cm.



USO DEL ESPACIO

El Mirador Pasaje F está diseñado para permanencia, encuentro, contemplación y circulación segura en un terreno con desnivel. El uso debe ser compatible con la función y diseño de cada componente. Veredas, escaleras, descansos, mirador, barandas, pavimentos, mobiliario y áreas vegetales deben mantenerse despejados y en buenas condiciones. La sala de basura debe utilizarse solo para los residuos correspondientes.



PERMANENCIA
Usar las bancas sin bloquear circulaciones.



ENCUENTRO
Reunirse respetando el descanso y el paso de otras personas.



CONTEMPLACIÓN
Usar el mirador y las áreas verdes con cuidado.



RECREACIÓN
Realizar actividades compatibles con el espacio y sus componentes.



CIRCULACIÓN
Mantener libres veredas, escalera y accesos.



ÁREAS VERDES
Proteger árboles, arbustos, alcórques y riego por goteo.

✓ BUENAS PRÁCTICAS

1. Mantener limpios pavimentos, bancas y circulaciones.
2. Cuidar árboles, arbustos, alcorques y áreas plantadas.
3. No apoyar, golpear ni forzar barandas o elementos metálicos.
3. No apoyar, golpear ni forzar barandas, rejillas ni elementos del mirador.
4. Respetar el mirador, sus superficies y sus límites.
5. Mantener despejados circulaciones, accesos y la sala de basura.
6. Informar daños, filtraciones, fallas de iluminación o riesgos.
7. Retirar residuos y dejar el lugar en condiciones de uso.

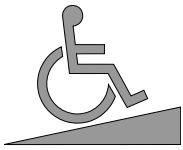
✗ EVITAR

1. Dañar o retirar especies vegetales.
2. Manipular instalaciones eléctricas o luminarias sin personal competente.
3. Trepar, sentarse sobre elementos no destinados a ello o sobrepasar barandas.
4. Obstruir circulaciones, escaleras y accesos.
5. Perforar, pintar o intervenir pavimentos, mobiliario, muros o estructura metálica.
6. Depositar residuos, materiales o escombros.



MIRADOR Y BARANDAS

Usar el mirador de manera segura, sin sobrepasar las barandas. No apoyar, colgarse ni aplicar fuerzas sobre la estructura metálica o rejillas.



ACCESIBILIDAD Y CIRCULACIONES

Mantener veredas, escaleras, descansos y recorridos despejados y utilizables. No obstruir accesos ni áreas de paso.

MANTENCIÓN DE LA OBRA

La mantención es continua y debe adaptarse a los componentes del Mirador Pasaje F y a su condición de exposición. Las revisiones permiten detectar tempranamente suciedad, desgaste, corrosión, fisuras, desprendimientos y fallas, para informar y coordinar su atención.

QUÉ REVISAR	ACCIÓN	FRECUENCIA REFERENCIAL
Pavimentos	Revisar pavimentos y escaleras: desgaste, fisuras, desprendimientos, suciedad, juntas y terminaciones; informar y reparar según EETT.	Revisión periódica y después de daños o lluvias.
Mobiliario Urbano	Revisar bancas, escaño y alcorque; verificar estabilidad, anclajes, limpieza y terminaciones.	Revisión periódica
Mirador / Barandas	Revisar rejilla, metal perforado, perfiles, fijaciones, continuidad de barandas, corrosión y deformaciones.	Revisión periódica y ante daño
Áreas verdes	Revisar Maitén, arbustos, herbáceas, suculentas, cubresuelo, suelo y alcorque.	Según condición vegetal y temporada
Iluminación solar	Revisar luminarias, postes, encendido y daños visibles; no intervenir componentes sin personal competente.	Revisión periódica
Sala de basura	Sala de basura / punto limpio Revisar puertas, perfiles, metal perforado, metal desplegado y pintura; mantener libres de obstrucciones.	Revisión periódica y ante deterioro.
Señalética / QR	Revisar letrero Barrio Las Quebradas, fijaciones, legibilidad y acceso al QR	Revisión periódica
Contenedor	Contenedor de residuos: revisar estado, ruedas, tapa, limpieza y ubicación del contenedor de 1.100 L.	Revisión periódica y según uso.

MANTENCIÓN ESPECIALIZADA

Iluminación / eléctrico: personal competente.

Electricidad / iluminación solar: personal competente.

Estructura y barandas: personal competente.

También requieren personal competente los elementos que involucren estructura, muros, barandas, reparación de pavimentos o trabajos especializados.

DETECCIÓN TEMPRANA



ADMINISTRACIÓN Y SEGUIMIENTO

La administración y el seguimiento del Mirador Pasaje F requieren coordinación entre Municipalidad, CVD, organizaciones y comunidad/usuarios para cuidar, usar, mantener y hacer seguimiento al espacio en el tiempo, con especial atención a circulaciones, escaleras, mirador, barandas, muros de contención, mobiliario, sala de basura, paisajismo e iluminación.

ACTORES Y RESPONSABILIDADES

ACTOR	ROL EN LA ADMINISTRACIÓN
MUNICIPALIDAD	Coordinar la administración, mantención y atención de requerimientos según corresponda
CVD	Apoyar la coordinación y el seguimiento comunitario del espacio
ORGANIZACIONES	Coordinar actividades y colaborar con el cuidado y uso responsable
COMUNIDAD/USUARIOS	Cuidar los espacios e informar cualquier acontecimiento

ACTIVIDADES COMUNITARIAS

01



SOLICITAR

Solicitar la actividad

02



REVISAR

Revisar compatibilidad con el espacio y sus componentes

03



COORDINAR

Coordinar condiciones de uso y cuidado

04



REALIZAR

Realizar la actividad respetando el diseño

05



ENTREGAR

Entregar el lugar limpio, despejado y sin daños

SEGUIMIENTO

		BUENO	REGULAR	MALO
1	Pavimentos y escaleras limpios, continuos y sin daños visibles.	○	○	○
2	Mirador, rejilla, metal perforado, mobiliario y barandas firmes y sin daños visibles.	○	○	○
3	Muros de contención y rellenos sin fisuras, desplazamientos o riesgos visibles.	○	○	○
4	Árboles y arbustos en buen estado.	○	○	○
5	Sala de basura / punto limpio en condiciones de uso y sin daños visibles.	○	○	○
6	Luminarias solares y postes sin daños visibles.	○	○	○
7	Contenedores de 1.100 L completos, limpios y en posición.	○	○	○
8	Circulaciones, descansos, escaleras y accesos despejados.	○	○	○
9	Sin residuos, materiales ni escombros fuera de lugares habilitados.	○	○	○

DATOS TÉCNICOS

PAVIMENTOS

Hormigón pigmentado color Antique White-030 y Brick Red-100; curado y sellado según ETTT; veredas, circulaciones y escalera de hormigón según arquitectura.

MIRADOR

Estructura metálica con perfiles tubulares, rejilla ASTM galvanizada y metal perforado, según planos y detalles.

PAISAJISMO

Árboles Quebracho, Maíten, Quillay y Espino; arbustos Pernisettum Ruppelianium, Stípa Tenuissima, Sípia Caudata, Lobelia Tupa, Cistante Grandiflora, Skutantis Acutus, Erygium Paniculatum, Puya Chilensis, Aloe Arborescentes, Agave Americana y Lampanthus Roseus.

RIEGO TECNIFICADO POR GOTEO

Estanque vertical LLDPÉ 2.000 L; hidronumético 24 L; programador NODE-BT de 1 a 4 estaciones; bomba centrifuga 370 W / 24 V DC / 0,5 HP / caudal máximo 25 L/min / elevación máxima 20 m; panel fotovoltaico monocristalino 400 W / 24 V / 1978x1002x40mm / eficiencia 20,18%; red con PVC hidráulico clase 10 D=50 mm, polietilene 50 y 16 mm, microtubo PVC 6 mm, goteros autocompensados 2 L/h y 1 L/h.

ILUMINACIÓN

2 luminarias ornamentales solar LED modelo DEC Parque 30, Certificada DS1. Con poste cónico 4m. espesor 3mm acero galvanizado con canastillo.

SEÑALÉTICA

letrero Barrio Las Quebradas en plancha de acero corten 4 mm sobre muro de hormigón armado, con fijaciones según proyecto.

PLANTA PAISAJISMO



SIMBOLOGÍA ÁRBOLES PROPUESTOS

CODIGO	NOMBRE CIENTIFICO	NOMBRE COMUN	UNIDAD
MB	MAYTENUS BOARIA	MAITEN (NATIVO)	1 UNIDAD

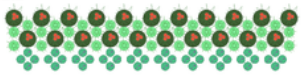
SIMBOLOGÍA ARBUSTOS Y HERBÁCEAS PROPUESTOS

CODIGO	NOMBRE CIENTIFICO	NOMBRE COMUN	UNIDAD
PR	PENNISETUM RUPPELIANUM	PENISETUM RUPELIANO	14 UNIDADES
SC	STIPA CAUDATA	(NATIVO)	6 UNIDADES
LT	LOBELIA TUPA	TABACO DEL DIABLO (NATIVA)	4 UNIDADES
SA	SKYTANTHUS ACUTUS	CUERNO DE CABRA (NATIVO)	8 UNIDADES
CG	CISTANTHE GRANDIFLORA	PATA DE GUANACO (NATIVA)	53 UNIDADES
EP	ERYNGIUM PANICULATUM	CHUPALLA (NATIVA)	24 UNIDADES
AA	ALOE ARBORESCENS	SABILA CANDELABRO AFRICANO	17 UNIDADES

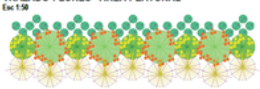
SIMBOLOGÍA CUBRESUELOS PROPUESTOS

ELEMENTO	NOMBRE CIENTIFICO	NOMBRE COMUN	SUPERFICIE
LR	LAMPRANTHUS ROSEUS	DOQUILLA	15.540 m²

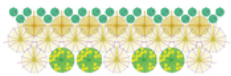
TRAZADO SUCULENTAS ALOES - FUERA AREA PEATONAL
Esc 1:50



TRAZADO FLORES - AREA PEATONAL
Esc 1:50

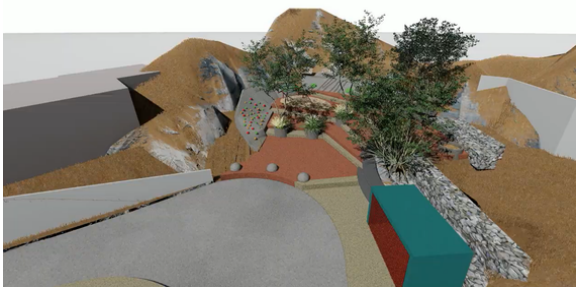


TRAZADO HERBACEAS - AREA PEATONAL
Esc 1:50



09 FICHA DE OBRA N°4

MICROPLAZA BELLAVISTA





NOMBRE DE LA OBRA	Microplaza Bellavista
TIPOLOGÍA	Microplaza - Espacio Público
PROGRAMA	Programa de Recuperación de Barrios Quiero mi Barrio
COMUNA	La Ligua
MANDANTE	Municipalidad de La Ligua
SUPERFICIE	247m2

DESCRIPCIÓN GENERAL

La Microplaza Bellavista corresponde a una intervención de espacio público del Barrio Las Quebradas, comuna de La Ligua. Según el plano, la intervención considera una superficie total de 247 m², organizada en microplaza, áreas verdes y sala de basura. El proyecto integra pavimentos de hormigón pigmentado, áreas de caucho EPDM, escaleras, gaviones y muros de contención, aguas lluvias, barandas, mobiliario urbano, juegos infantiles, muro de escalada, paisajismo e iluminación solar.

OBJETIVO DE LA OBRA

Orientar el uso, la mantención y la administración comunitaria de la Microplaza Bellavista, resguardando circulaciones, juegos, mobiliario, estructuras, áreas verdes, iluminación y sistemas de aguas lluvias.

LA OBRA INTEGRA:

01	02	03	04	05	06	07	08
Pavimentos	Mobiliario	Aguas lluvias	Contención	Juegos infantiles	Iluminación	Paisajismo/ Riego	Seguridad / información

PLANO DE UBICACIÓN





Referencia:
Población Rodriguez, tramo entre Calle Aconcagua y Pasaje Escala



¿QUÉ ENCONTRARÁS EN ESTA MICROPLAZA?

01		4 Bancas Bannen Z curva exterior convexa · 120 x 65 x 40cm. 2 Escaños modular Bannen 60 con brazo de acero inoxidable
02		3 Alcorques tubo sanitario
03		1 Basurero roble 60x30x90cm.
04		11 ml. de barandas
05		Juego infantil in situ Presas de escalada
06		2 contenedores de residuos plásticos 1100 lts.
07		5 Luminarias ornamental

PLANTA DE ARQUITECTURA



DETALLE DEL MOBILIARIO

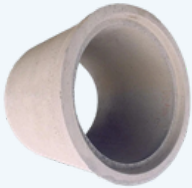
BANCAS

4 Bancas Bannen Z curva exterior convexa 120 x 65 x 40cm.
2 Escaños modular Bannen 60 con brazo de acero inoxidable



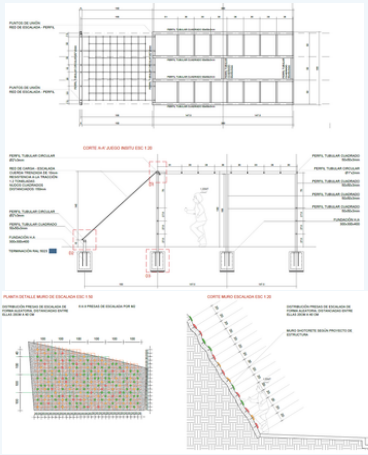
ALCORQUES

3 ALCORQUES DE TUBO SANITARIO DH 1000X2,00 GRAU
Anclaje por soterramiento



JUEGOS INFANTILES

JUEGOS INFANTILES IN SITU



NOTA TÉCNICA : PAVIMENTOS

Hormigón pigmentado tipo INCRETE SYSTEMS COLOR, de EUCLID CHEMICAL CAVE coloreado en toda la masa mediante la adición de pigmento líquido.
Pavimento tipo caucho EPDM in situ 40mm. en zona de juegos



USO DEL ESPACIO

La Microplaza Bellavista está diseñada para permanencia, encuentro, recreación, juego y circulación segura en un terreno con desniveles. El uso debe ser compatible con la función y el diseño de cada componente. Las circulaciones, escaleras, pavimentos, juegos, barandas, mobiliario y áreas vegetales deben mantenerse despejados y en buenas condiciones.



PERMANENCIA

Usar las bancas sin bloquear circulaciones.



ENCUENTRO

Reunirse respetando el descanso y el paso de otras personas.



PAVIMENTOS

Cuidar hormigón pigmentado, maicillo y pavimento EPDM.



RECREACIÓN Y JUEGO

Realizar actividades compatibles con el espacio y sus componentes.



CIRCULACIÓN

Mantener libres veredas, escalera y accesos.



ÁREAS VERDES

Proteger árboles, arbustos, alcórques

✓ BUENAS PRÁCTICAS

1. Mantener limpios pavimentos, bancas y circulaciones.
2. Cuidar árboles, arbustos, alcorques y áreas plantadas.
3. No apoyar, golpear ni forzar barandas, juegos o elementos metálicos.
4. Respetar el mirador, sus superficies y sus límites.
5. Mantener despejados los puntos de riego y las instalaciones.
6. Informar daños, filtraciones, fallas de iluminación o riesgos.
7. Retirar residuos y dejar el lugar en condiciones de uso.

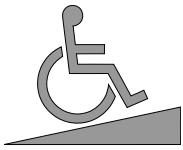
✗ EVITAR

1. Dañar o retirar especies vegetales.
2. Manipular bomba, programador, panel fotovoltaico o luminarias sin personal competente.
3. Trepar fuera de las zonas de juego o sobrepasar barandas.
4. Obstruir circulaciones, escaleras y accesos.
5. Perforar, pintar o intervenir pavimentos, mobiliario y estructuras.
6. Depositar residuos, materiales o escombros.



JUEGOS / ESCALADA

Juegos infantiles y escalada: utilizar exclusivamente los elementos destinados al juego; no modificar cuerdas, presas, perfiles ni fundaciones.



ACCESIBILIDAD Y CIRCULACIONES

Mantener veredas, circulaciones y escalera despejadas y utilizables. No obstruir accesos ni áreas de paso. Facilitemos el desplazamiento seguro de todas las personas.

MANTENCIÓN DE LA OBRA

La mantención es continua y debe adaptarse a los componentes de la Microplaza y a sus condiciones de uso. Las revisiones permiten detectar tempranamente daños, suciedad, desgaste, fallas y riesgos, para informar y coordinar su atención.

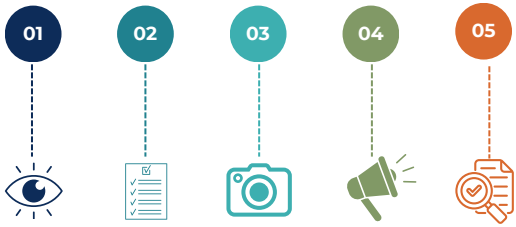
QUÉ REVISAR	ACCIÓN	FRECUENCIA REFERENCIAL
Pavimentos	Revisar desgaste, fisuras, suciedad y sellos; informar y reparar según EETT	Revisión periódica y después de daños o eventos
Mobiliario	Revisar bancas, alcorques y segregadores; verificar estabilidad, anclajes, limpieza y sello antigrafiti	Revisión periódica
Barandas	Revisar rejilla, metal perforado, perfiles, fijaciones y continuidad de barandas; restringir el uso si existe riesgo	Revisión periódica y ante daño
Áreas verdes	Revisar estado de árboles, arbustos, alcorques, suelo y especies plantadas; reponer o atender según corresponda	Según condición vegetal y temporada
Iluminación solar	Revisar luminarias, postes, panel fotovoltaico, encendido y daños visibles	Revisión periódica
Riego	Revisar estanque, bomba, hidroneumático, programador, tuberias, microtubos y goteros; detectar fugas	Revisión periódica y según necesidades de riego
Señalética / QR	Revisar letrero Barrio Las Quebradas, fijaciones, legibilidad y acceso al QR	Revisión periódica
Obras de contención	Obras de contención y aguas lluvias Revisar gaviones, shotcrete, muretes, canaletas, muros de boca, escurrimientos y posibles socavaciones.	Revisión periódica y ante lluvias o daños

MANTENCIÓN ESPECIALIZADA

- Iluminación / eléctrico: personal competente.
- Bomba y riego: personal competente.
- Estructura y barandas: personal competente.

También requieren personal competente los elementos que involucren instalaciones, energía, estructura o reparación especializada.

DETECCIÓN TEMPRANA



ADMINISTRACIÓN Y SEGUIMIENTO

La administración y el seguimiento de la Microplaza Bellavista requieren coordinación entre Municipalidad, CVD, organizaciones y comunidad/usuarios para cuidar, usar, mantener y hacer seguimiento al espacio en el tiempo, con especial atención a circulaciones, escaleras, juegos, mobiliario, gaviones, sala de basura, áreas verdes e iluminación.

ACTORES Y RESPONSABILIDADES

ACTOR	ROL EN LA ADMINISTRACIÓN
MUNICIPALIDAD	Coordinar la administración, mantención y atención de requerimientos según corresponda
CVD	Apoyar la coordinación y el seguimiento comunitario del espacio
ORGANIZACIONES	Coordinar actividades y colaborar con el cuidado y uso responsable
COMUNIDAD/USUARIOS	Cuidar los espacios e informar cualquier acontecimiento

ACTIVIDADES COMUNITARIAS

01



SOLICITAR

Solicitar la actividad

02



REVISAR

Revisar compatibilidad con el espacio y sus componentes

03



COORDINAR

Coordinar condiciones de uso y cuidado

04



REALIZAR

Realizar la actividad respetando el diseño

05



ENTREGAR

Entregar el lugar limpio, despejado y sin daños

SEGUIMIENTO

		BUENO	REGULAR	MALO
1	Pavimentos limpios y sin daños visibles.	○	○	○
2	Juegos infantiles, red y presas de escalada sin daños visibles.	○	○	○
3	Rejilla, metal perforado y barandas sin riesgos visibles.	○	○	○
4	Árboles y arbustos en buen estado.	○	○	○
5	Gaviones, shotcrete y muretes sin condiciones de riesgo visibles.	○	○	○
6	Luminarias solares y postes sin daños visibles.	○	○	○
7	Letrero Barrio Las Quebradas legible y firme.	○	○	○
8	Circulaciones, escalera y accesos despejados.	○	○	○
9	Sin residuos, materiales ni escombros.	○	○	○

DATOS TÉCNICOS

PAVIMENTOS

Veredas HCV e=0,10 m sobre base estabilizada CBR>60 e=8 cm. Hormigón acera e=0,07 m. Escalera de hormigón e=0,14 m equivalente. Pavimento pigmentado: ANTIQUE WHITE-030, BRICK RED-100 y TEAL-856.
Piso de caucho EPDM in situ e=40 mm en zonas de juegos.

AGUAS LLUVIAS

Canaleta de hormigón 0,20 x 0,20 m, espesor mínimo 0,05 m, sobre radier e=0,10 m. Muros de boca de hormigón armado según proyecto.

CONTENCIÓN

Canaleta de hormigón 0,20 x 0,20 m, espesor mínimo 0,05 m, sobre radier e=0,10 m. Muros de boca de hormigón armado según proyecto.

ELEMENTOS METÁLICOS

Barandas peatonales: 11 ml. Perfil tubular circular Ø2" x 3 mm, barra plana 50 x 5 mm y perfil L 50 x 50 x 3 mm. Puertas punto limpio con perfil L 30 x 30 x 3 mm, metal perforado y metal desplegado.

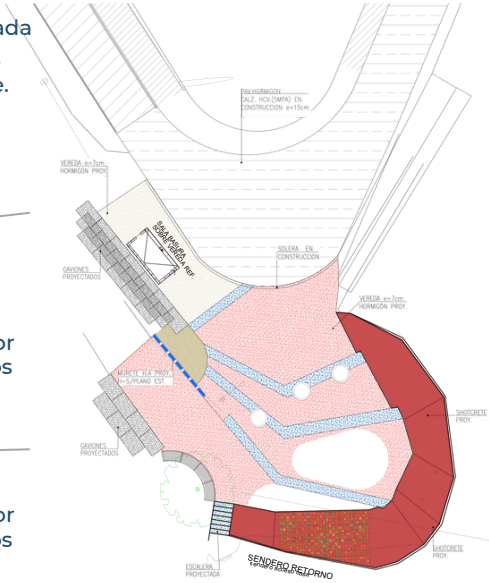
ILUMINACIÓN

5 luminarias ornamentales solar LED modelo DEC Parque 30, DS1. Con poste cónico 4m. espesor 3mm acero galvanizado con canastillo.

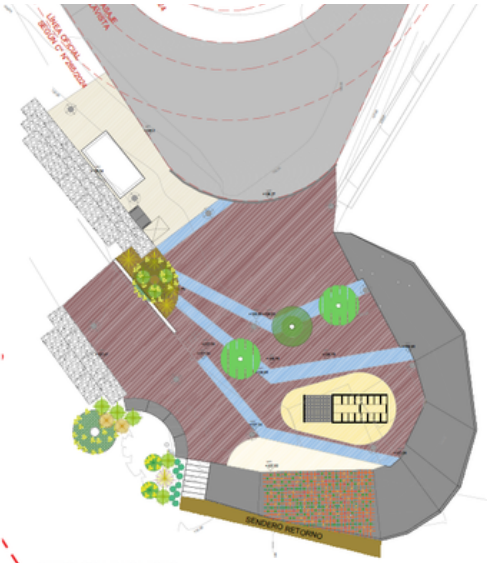
JUEGOS INFANTILES

juego infantil in situ en base a perfiles metálicos.
Diseño en base a perfiles de acero tubulares cuadrados 50x50x3mm, perfiles de acero tubular redondos ⌀2"x3mm y perfiles de acero tubular redondos ⌀1"x2mm
Se contempla muro de escalada infantil.
Diseño en base presas de escalada infantiles con pernos a muro de contención a proyectar.

PLANTA DE PAVIMENTOS



PLANTA DE PAISAJISMO



SIMBOLOGIA PAISAJISMO

SIMBOLOGÍA ÁRBOLES PROPUESTOS			
CODIGO	NOMBRE CIENTIFICO	NOMBRE COMUN	UNIDAD
SB	SCHINOPSIS BALANSAE	QUEBRACHO (NATIVO)	2 UNIDADES
MB	MAYTENUS BOARIA	MAITEN (NATIVO)	2 UNIDADES
QS	QUILLAJA SAPONARIA	QUILLAY (NATIVO)	1 UNIDAD

SIMBOLOGÍA ARBUSTOS Y HERBÁCEAS PROPUESTOS			
CODIGO	NOMBRE CIENTIFICO	NOMBRE COMUN	UNIDAD
PR	PENNISETUM RUPPELIANUM	PENGETUM RUPELIANO	5 UNIDADES
SC	STIPA CAUDATA	(NATIVO)	3 UNIDADES
ST	STIPA TENUISSIMA	(NATIVO)	8 UNIDADES
SA	SKYTANTHUS ACUTUS	CUERNO DE CABRA (NATIVO)	2 UNIDADES
CG	CISTANTHE GRANDIFLORA	PATA DE GUANACO (NATIVA)	9 UNIDADES

10 FICHA DE OBRA N°5

MICROPLAZA LA GRUTA





NOMBRE DE LA OBRA	Microplaza La Gruta
TIPOLOGÍA	Microplaza - Espacio Público
PROGRAMA	Programa de Recuperación de Barrios Quiero mi Barrio
COMUNA	La Ligua
MANDANTE	Municipalidad de La Ligua
SUPERFICIE	247m2

DESCRIPCIÓN GENERAL

La Microplaza La Gruta es un espacio público del Barrio Las Quebradas destinado al encuentro comunitario, descanso y contemplación. El proyecto integra pavimentos de hormigón pigmentado y maicillo compactado, escaleras, mirador con estructura metálica, muros de contención, barandas, aguas lluvias, mobiliario urbano, sala de basura, paisajismo, iluminación solar y riego tecnificado.

OBJETIVO DE LA OBRA

Orientar el uso, la mantención y la administración comunitaria de la Microplaza La Gruta, resguardando circulaciones, mobiliario, mirador, contención, áreas verdes, iluminación, riego y aguas lluvias.

LA OBRA INTEGRA:

01	02	03	04	05	06	07	08
Pavimentos	Mobiliario	Mirador	Contención	Juegos infantiles	Iluminación	Paisajismo/ Riego	Seguridad / información

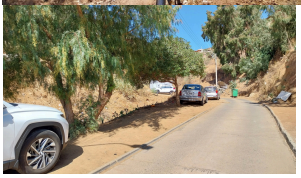
PLANO DE UBICACIÓN





Referencia:
Población La Gruta:
Entre pasaje 12 de Octubre y 5 Oriente







¿QUÉ ENCONTRARÁS EN ESTA MICROPLAZA?

01	3 bancas Bannen Z recta 2 bancas curvas Z EXT-convexas 1 Banca curva Z INT-concava 4 Escaño modular Bannen 60 con brazo acero inoxidable
02	2 Alcorques tubo sanitario
03	4 Segregadores esféricos
04	2 Miradores 57ml de barandas
05	3 contenedores de residuos plásticos 1100 lts.
06	9 Luminarias ornamental

PLANTA DE ARQUITECTURA



DETALLE DEL MOBILIARIO

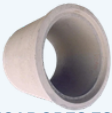
BANCAS

- **3 BANCAS BANNEN Z RECTA**
- **2 BANCAS CURVAS Z EXT-CONVEXAS**
- **1 BANCA CURVA Z INT-CÓNCAVA**
- 4 **ESCAÑO MODULAR BANNEN 60 CON BRAZO ACERO INOXIDABLE**



ALCORQUES Y SEGREGADORES

2 ALCORQUES DE TUBO SANITARIO DH 1000X2,00 GRAU
Anclaje por soterramiento

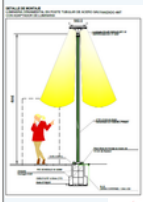


4 **SEGREGADORES ESFÉRICOS FAHNEU O EQUIVALENTE**
Medidas: 50ø x 46,9 cm.
Terminación hormigón pulido gris (PG) con sello antigraffiti.
Anclaje con espárragos y adhesivo epóxico.

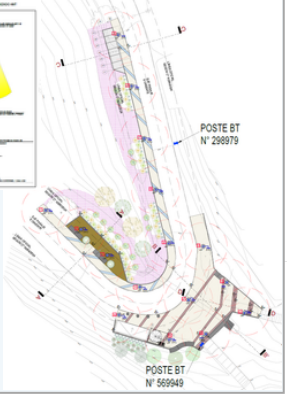


LUMINARIAS ORNAMENTALES

9 LUMINARIAS ORNAMENTALES SOLAR LED
MODELO DEC PARQUE 30, CON POSTE CÓNICO 4mt. DE ACERO GALVANIZADO CON CANASTILLO







NOTA TÉCNICA : PAVIMENTOS

Hormigón pigmentado tipo INCRETE SYSTEMS COLOR, de EUCLID CHEMICAL CAVE coloreado en toda la masa mediante la adición de pigmento líquido.
Pavimento tipo caucho EPDM in situ 40mm. en zona de juegos



USO DEL ESPACIO

La Microplaza La Gruta está diseñada para permanencia, encuentro, contemplación, circulación y cuidado de áreas verdes. El uso debe ser compatible con la función y el diseño de cada componente. Las circulaciones, escaleras, mirador, barandas, pavimentos, mobiliario, riego y áreas vegetales deben mantenerse despejados y en buenas condiciones.



PERMANENCIA

Usar las bancas sin bloquear circulaciones.



ENCUENTRO

Reunirse respetando el descanso y el paso de otras personas.



CONTEMPLACIÓN

Usar los miradores y las áreas verdes con cuidado.



RECREACIÓN

Realizar actividades compatibles con el espacio y sus componentes.



CIRCULACIÓN

Mantener libres veredas, escalera y accesos.



ÁREAS VERDES

Proteger árboles, arbustos, alcórques

✓ BUENAS PRÁCTICAS

1. Mantener limpios pavimentos, bancas y circulaciones.
2. Cuidar árboles, arbustos, alcorques y áreas plantadas.
3. No apoyar, golpear ni forzar barandas, mobiliario, rejillas o elementos metálicos.
4. Respetar el mirador, sus superficies, barandas y límites.
5. Mantener despejados los puntos de riego, canaletas y elementos de drenaje.
6. Informar fisuras, desprendimientos, filtraciones, fallas de iluminación o riesgos.
7. Retirar residuos y dejar el lugar en condiciones de uso.

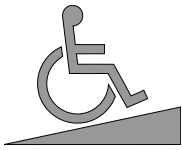
✗ EVITAR

1. Dañar o retirar especies vegetales.
2. Manipular bomba, programador, panel fotovoltaico o luminarias sin personal competente.
3. Trepar fuera de las zonas de juego o sobrepasar barandas.
4. Obstruir circulaciones, escaleras y accesos.
5. Perforar, pintar o intervenir pavimentos, mobiliario y estructuras.
6. Depositar residuos, materiales o escombros.



MIRADOR Y BARANDAS

Usar los miradores de manera segura, sin sobrepasar las barandas.
No apoyar, colgarse ni aplicar fuerzas sobre la estructura metálica. Cuidemos este espacio para todas las personas.



ACCESIBILIDAD Y CIRCULACIONES

Mantener veredas, circulaciones y escalera despejadas y utilizables. No obstruir accesos ni áreas de paso. Facilitemos el desplazamiento seguro de todas las personas.

MANTENCIÓN DE LA OBRA

La mantención es continua y debe adaptarse a los componentes de la Microplaza La Gruta y a sus condiciones de uso. Las revisiones permiten detectar tempranamente daños, suciedad, desgaste, corrosión, fallas y riesgos, para informar y coordinar su atención.

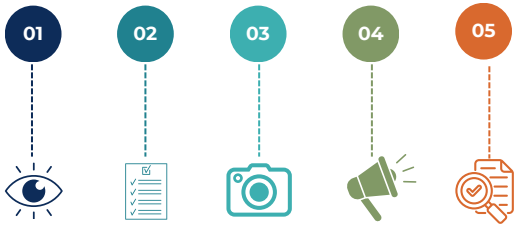
QUÉ REVISAR	ACCIÓN	FRECUENCIA REFERENCIAL
Pavimentos	Revisar desgaste, fisuras, suciedad y sellos; informar y reparar según EETT	Revisión periódica y después de daños o eventos
Mobiliario	Revisar bancas, alcorques y segregadores; verificar estabilidad, anclajes, limpieza y sello antigrafiti	Revisión periódica
Barandas	Revisar rejilla, metal perforado, perfiles, fijaciones y continuidad de barandas; restringir el uso si existe riesgo	Revisión periódica y ante daño
Áreas verdes	Revisar estado de árboles, arbustos, alcorques, suelo y especies plantadas; reponer o atender según corresponda	Según condición vegetal y temporada
Iluminación solar	Revisar luminarias, postes, panel fotovoltaico, encendido y daños visibles	Revisión periódica
Riego	Revisar estanque, bomba, hidroneumático, programador, tuberías, microtubos y goteros; detectar fugas	Revisión periódica y según necesidades de riego
Señalética / QR	Revisar letrero Barrio Las Quebradas, fijaciones, legibilidad y acceso al QR	Revisión periódica
Obras de contención	Obras de contención y aguas lluvias Revisar gaviones, shotcrete, muretes, canaletas, muros de boca, escurrimientos y posibles socavaciones.	Revisión periódica y ante lluvias o daños

MANTENCIÓN ESPECIALIZADA

- Iluminación / eléctrico: personal competente.
- Bomba y riego: personal competente.
- Estructura y barandas: personal competente.

También requieren personal competente los elementos que involucren instalaciones, energía, estructura o reparación especializada.

DETECCIÓN TEMPRANA



ADMINISTRACIÓN Y SEGUIMIENTO

La administración y el seguimiento de la Microplaza La Gruta requieren coordinación entre Municipalidad, CVD, organizaciones y comunidad/usuarios para cuidar, usar, mantener y hacer seguimiento al espacio en el tiempo.

ACTORES Y RESPONSABILIDADES

ACTOR	ROL EN LA ADMINISTRACIÓN
MUNICIPALIDAD	Coordinar la administración, mantención y atención de requerimientos según corresponda
CVD	Apoyar la coordinación y el seguimiento comunitario del espacio
ORGANIZACIONES	Coordinar actividades y colaborar con el cuidado y uso responsable
COMUNIDAD/USUARIOS	Cuidar los espacios e informar cualquier acontecimiento

ACTIVIDADES COMUNITARIAS

01



SOLICITAR

Solicitar la actividad

02



REVISAR

Revisar compatibilidad con el espacio y sus componentes

03



COORDINAR

Coordinar condiciones de uso y cuidado

04



REALIZAR

Realizar la actividad respetando el diseño

05



ENTREGAR

Entregar el lugar limpio, despejado y sin daños

SEGUIMIENTO

		BUENO	REGULAR	MALO
1	Pavimentos limpios y sin daños visibles.	○	○	○
2	Mobiliario estable, limpio y con fijaciones íntegras.	○	○	○
3	Mirador, rejilla, metal perforado y barandas sin riesgos visibles.	○	○	○
4	Riego sin fugas visibles y goteros protegidos.	○	○	○
5	Gaviones, shotcrete y muretes sin condiciones de riesgo visibles.	○	○	○
6	Luminarias solares y postes sin daños visibles.	○	○	○
7	Cierres y elementos de seguridad del estanque en buen estado.	○	○	○
8	Circulaciones, escalera y accesos despejados.	○	○	○
9	Sin residuos, materiales ni escombros.	○	○	○

DATOS TÉCNICOS

PAVIMENTOS

Hormigón pigmentado integral INCRETE SYSTEMS COLOR / EUCLID CHEMICAL; colores ANTIQUE WHITE-030, BRICK RED-100 y TEAL-856; veredas HCV e=0,10 m y escaleras de hormigón según proyecto.

RIEGO TECNIFICADO POR GOTEO

estanque vertical LLDPÉ 2.000 L; hidronumético 24 L; programador NODE-BT de 1 a 4 estaciones; bomba centrifuga 370 W / 24 V DC / 0,5 HP / caudal máximo 25 L/min / elevación máxima 20 m; panel fotovoltaico monocristalino 400 W / 24 V / 1978x1002x40mm / eficiencia 20,18%; red con PVC hidráulico clase 10 D=50 mm, polietilene 50 y 16 mm, microtubo PVC 6 mm, goteros autocompensados 2 L/h y 1 L/h.

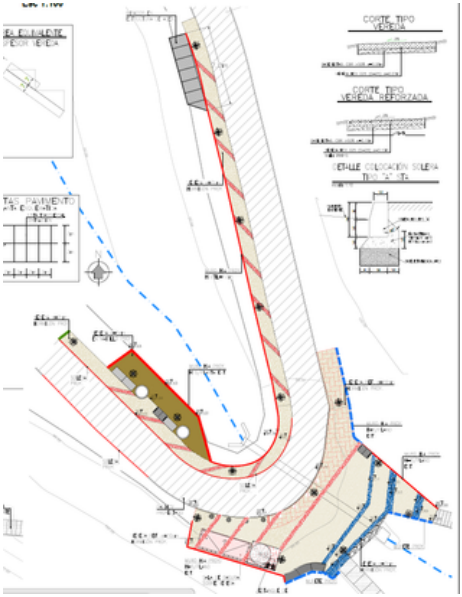
PAISAJISMO

2 Quebrachos, 2 Maitenes, 3 Quillayes y 2 Espinos; 8 Pennisetum Ruppelianum, 9 Stipa Caudata, 8 Stipa Tenuissima, 7 Skytanthus Acutus, 38 Cistanthe Grandiflora, 9 Eryngium Paniculatum, 2 Ágave Americana, 9 Aloe Arborescens y cubresuelo Lampranthus Roseus.

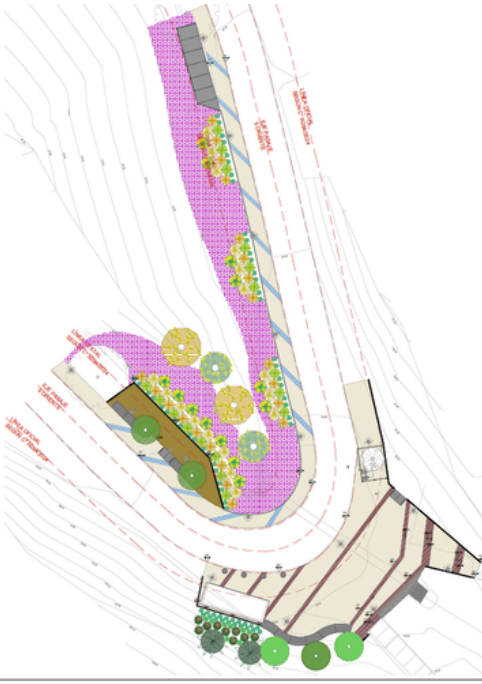
MIRADORES

Estructura metálica con perfiles 150x50x4 mm, 150x50x3 mm y 50x50x3 mm; perfiles circulares y barras planas; rejilla ASTM galvanizada; metal perforado personalizado.

PLANTA DE PAVIMENTOS



PLANTA DE PAISAJISMO



11 FICHA DE OBRA N°6

MIRADOR 3 ORIENTE





NOMBRE DE LA OBRA	**MIRADOR 3 ORIENTE**
TIPOLOGÍA	Mirador - Espacio Público
PROGRAMA	Programa de Recuperación de Barrios Quiero mi Barrio
COMUNA	La Ligua
MANDANTE	Municipalidad de La Ligua
SUPERFICIE	27.5M2

DESCRIPCIÓN GENERAL

El Mirador 3 Oriente es una intervención del Barrio Las Quebradas que contempla 27,5 m² de acera peatonal, vereda tipo escalera de hormigón, 16 ml de soleras, muros de contención de hormigón armado, un murete de hormigón en masa y un sistema de iluminación solar.

OBJETIVO DE LA OBRA

Orientar el uso, la mantención y la administración del Mirador 3 Oriente, resguardando pavimentos, escalera, soleras, muros de contención, circulaciones e iluminación solar.

LA OBRA INTEGRA:

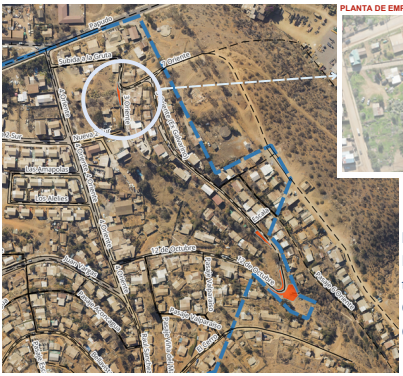
01 Pavimentos

02 Muros de contención

03 Escaleras

04 Iluminación solar

PLANO DE UBICACIÓN



Referencia:
Población La Gruta, tramo entre Calle 4 Oriente y 12 de Octubre



¿QUÉ ENCONTRARÁS EN ESTE MIRADOR?

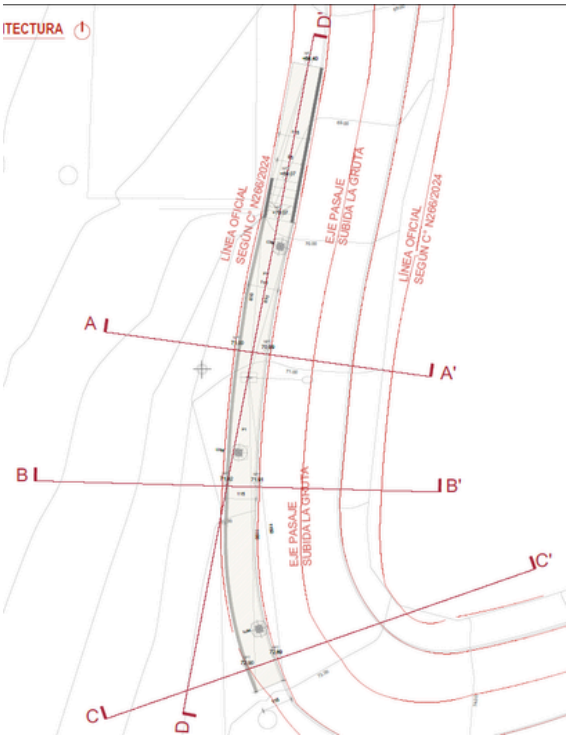
01 — 27,5 m² de acera peatonal
Intervención pavimentada.

02 — 16 ml de soleras

03 — 3 luminarias solares ·
DEC-Parque-30 / DS-1

04 — Escalera de hormigón
1 m² · e=14 cm

PLANTA DE ARQUITECTURA



USO DEL ESPACIO

El Mirador 3 Oriente corresponde a un espacio de circulación y permanencia peatonal asociado a una pendiente existente. El uso debe ser compatible con el diseño de pavimentos, escalera, soleras, muros de contención y elementos de iluminación, manteniendo las circulaciones despejadas y seguras.

ENCUENTRO
Reunirse respetando el descanso y el paso de otras personas.

CONTEMPLACIÓN
Usar el tramo peatonal y sus áreas de circulación con cuidado.

RECREACIÓN
Realizar actividades compatibles con el espacio y sus componentes.

CIRCULACIÓN
Mantener libres veredas, escaleras y accesos.

ÁREAS VERDES
Cuidar pavimentos, escalera, soleras y elementos de contención.

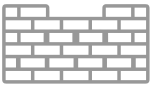
✓ BUENAS PRÁCTICAS

1. Mantener limpios pavimentos y circulaciones.
2. Evitar golpes, sobrecargas o intervenciones sobre muros, soleras y pavimentos.
3. No apoyar, golpear ni forzar luminarias, postes, muros, soleras ni elementos de la obra.
4. Respetar los límites del espacio y las condiciones de seguridad del tramo en pendiente.
5. Mantener despejados pavimentos, escalera, soleras y zonas de escurrimiento.
6. Informar fisuras, desprendimientos, filtraciones, fallas de iluminación o riesgos.
7. Retirar residuos y dejar el lugar en condiciones de uso.

✗ EVITAR

1. Dañar o retirar especies vegetales.
2. Manipular instalaciones eléctricas o luminarias sin personal competente.
3. Trepar, sentarse sobre elementos no destinados a ello o sobrepasar barandas.
4. Obstruir circulaciones, escaleras y accesos.
5. Perforar, pintar o intervenir pavimentos, mobiliario, muros o estructura metálica.
6. Depositar residuos, materiales o escombros.

MUROS DE CONTENCIÓN Y BORDES



Usar el espacio de manera segura y sin trepar ni sobrepasar sus bordes. No apoyar ni aplicar fuerzas sobre luminarias, postes, muros o elementos de contención. Cuidemos este espacio para todas las personas.

ACCESIBILIDAD Y CIRCULACIONES



Mantener veredas, circulaciones y escalera despejadas y utilizables. No obstruir accesos ni áreas de paso. Facilitemos el desplazamiento seguro de todas las personas.

MANTENCIÓN DE LA OBRA

La mantención es continua y debe adaptarse a los componentes del Mirador 3 Oriente y a sus condiciones de uso. Las revisiones permiten detectar tempranamente fisuras, desprendimientos, asentamientos, corrosión, fallas de iluminación y otros riesgos, para informar y coordinar su atención.

QUÉ REVISAR	ACCIÓN	FRECUENCIA REFERENCIAL
Pavimentos	Revisar pavimentos y escaleras: desgaste, fisuras, desprendimientos, suciedad, juntas y terminaciones; informar y reparar según EETT.	Revisión periódica y después de daños o lluvias.
Mirador / Barandas	Revisar rejilla, metal perforado, perfiles, fijaciones, continuidad de barandas, corrosión y deformaciones.	Revisión periódica y ante daño
Iluminación solar		Revisión periódica
Señalética / QR	Revisar letrero Barrio Las Quebradas, fijaciones, legibilidad y acceso al QR	Revisión periódica

MANTENCIÓN ESPECIALIZADA

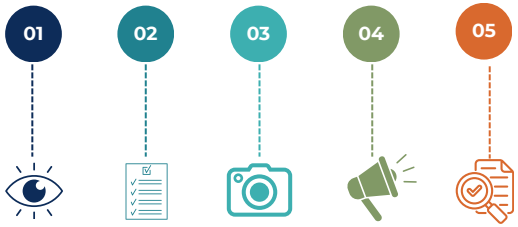
Iluminación / eléctrico: personal competente.

Electricidad / iluminación solar: personal competente.

Estructura y barandas: personal competente.

También requieren personal competente los elementos que involucren estructura, muros, barandas, reparación de pavimentos o trabajos especializados.

DETECCIÓN TEMPRANA



ADMINISTRACIÓN Y SEGUIMIENTO

La administración y el seguimiento del Mirador 3 Oriente requieren coordinación entre Municipalidad, CVD, organizaciones y comunidad/usuarios para cuidar, usar, mantener y hacer seguimiento al espacio en el tiempo.

ACTORES Y RESPONSABILIDADES

ACTOR	ROL EN LA ADMINISTRACIÓN
MUNICIPALIDAD	Coordinar la administración, mantención y atención de requerimientos según corresponda
CVD	Apoyar la coordinación y el seguimiento comunitario del espacio
ORGANIZACIONES	Coordinar actividades y colaborar con el cuidado y uso responsable
COMUNIDAD/USUARIOS	Cuidar los espacios e informar cualquier acontecimiento

ACTIVIDADES COMUNITARIAS



SEGUIMIENTO

		BUENO	REGULAR	MALO
1	Pavimentos y escaleras limpias, continuas y sin daños visibles.	○	○	○
3	Muros de contención y rellenos sin fisuras, desplazamientos o riesgos visibles.	○	○	○
5	Fundaciones y elementos de puesta a tierra sin daños visibles.	○	○	○
6	Luminarias solares y postes sin daños visibles.	○	○	○
8	Circulaciones, descansos, escaleras y accesos despejados.	○	○	○
9	Sin residuos, materiales ni escombros fuera de lugares habilitados.	○	○	○

DATOS TÉCNICOS

PAVIMENTOS

Hormigón pigmentado integral INCRETE SYSTEMS COLOR / EUCLID CHEMICAL; colores ANTIQUE WHITE-030, BRICK RED-100 y TEAL-856; veredas HCV e=0,10 m y escaleras de hormigón según proyecto.

OBRA CIVILY CONTENCIÓN

Estructura metálica con perfiles 150x50x4 mm, 150x50x3 mm y 50x50x3 mm; perfiles circulares y barras planas; rejilla ASTM galvanizada; metal perforado personalizado.

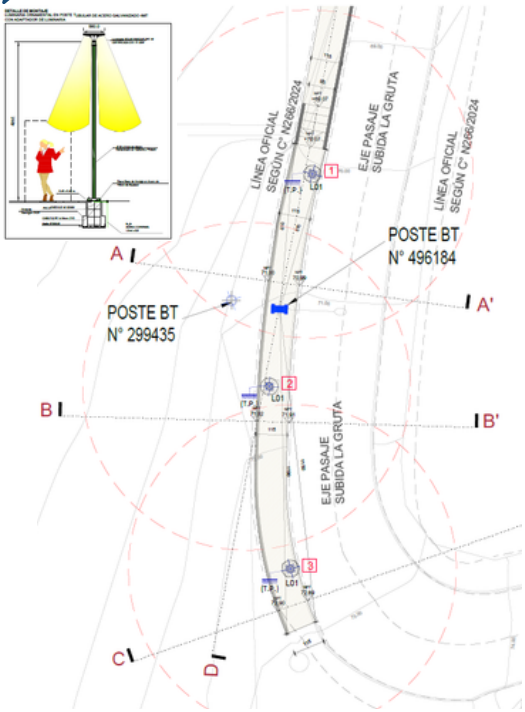
ILUMINACIÓN

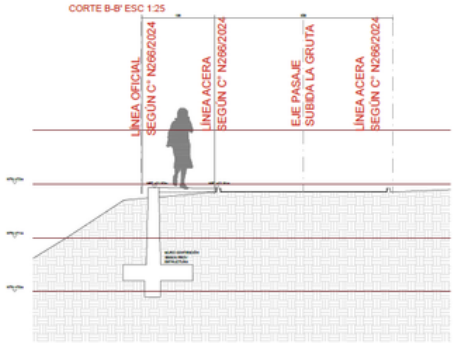
2 luminarias ornamentales solar LED modelo DEC Parque 30, Certificada DS1. Con poste cónico 4m. espesor 3mm acero galvanizado con canastillo.

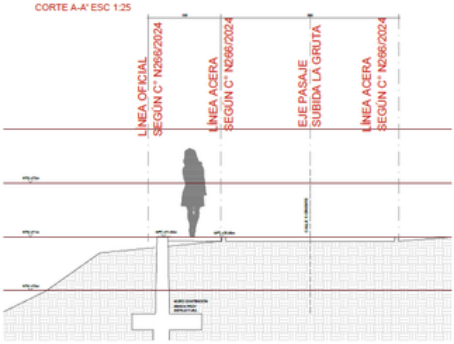
SEÑALÉTICA

Letrero Barrio Las Quebradas en plancha de acero corten 4 mm sobre muro de hormigón armado, con fijaciones según proyecto.

PLANTA ELECTRICA







BARRIO
LAS QUEBRADAS
COMUNA DE LA LIGUA



SEREMI Región de Valparaíso
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

TRABAJANDO PARA USTED

QUIERO MI BARRIO
PROGRAMA DE RECUPERACIÓN DE BARRIOS

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE LA LIGUA