



MANUAL DE PLANIFICACIÓN DEL PARQUE



Condado de Los Ángeles
Parque Regional y Distrito de Espacio Abierto

Julio 2019



Página dejada en blanco intencionalmente.

INTRODUCCIÓN

Este manual es parte del Parque Regional y Distrito de Espacio Abierto del Condado de Los Ángeles (RPOSD, por sus siglas en inglés), Programa de asistencia Técnica de Parques Urbanos (TAP, por sus siglas en inglés) y proporciona información que le ayuda a planificar un parque o proyecto de espacio abierto en su comunidad. Incluye información sobre los beneficios de los parques y una visión general de los pasos involucrados en la planificación y desarrollo de un parque utilizando fondos de la Medida A. Estos pasos incluyen el alcance comunitario y compromiso, selección del sitio, financiación, diseño y construcción. Después de revisar este manual, usted tendrá un mejor entendimiento de lo que es requerido para que exitosamente planifique y desarrolle el proyecto de un parque usando fondos de la Medida A.

La información en este manual se enfoca en desarrollar un parque que sea elegible para los fondos de la Medida A. Mucha de esta información generalmente refleja las mejores prácticas aceptadas para la planificación de un parque, con especificaciones adicionales acerca de los requerimientos de la Medida A de los que necesita estar consciente durante el proceso. La Medida A puede proporcionar financiación para todos los aspectos de un proyecto. Hay varias maneras de acceder a estos fondos, como a través de asignaciones anuales, asistencia técnica y programas de becas competitivas. Su proyecto también puede ser elegible para financiamiento de fuentes adicionales. Por favor, consulte la sección [Recommended Outside Resources](#) del sitio web del RPOSD para conocer algunas de estas oportunidades.

Para obtener información detallada sobre todos los requisitos, oportunidades de financiamiento, programas y procedimientos, consulte el [Measure A Basics Handbook](#), visite RPOSD.LAcounty.gov o contacte al RPOSD a través del (626) 588-5060 o info@rposd.lacounty.gov.



¿Porqué los Parques?

Los parques son infraestructuras esenciales que ayudan a mejorar la salud, promover la cohesión de la comunidad, ofrecer beneficios ambientales y contribuir a una economía saludable. Construir nuevos parques y mejorar los parques existentes y el espacio abierto pueden ayudar a asegurar que cada residente del Condado de Los Ángeles se beneficie de todo lo que los parques tienen para ofrecer.

¡Todos necesitamos de los parques!



Beneficios de Salud



Beneficios Ambientales



Cohesión Comunitaria



Beneficios Económicos



Los parques ofrecen oportunidades gratuitas para la actividad física, lo que contribuye a la salud en general.¹

Deportes, clases, mercados de agricultores, conciertos y otros eventos que se llevan a cabo en los parques pueden ayudar a reunir a los miembros de la comunidad.

Los parques ofrecen oportunidades de bienestar de bajo costo y alto rendimiento y pueden contribuir a reducir los costos de atención médica.¹⁰

Los parques proporcionan un espacio común para que los miembros de la comunidad se reúnan y se conozcan.

Los árboles en los parques proporcionan sombra que reduce la temperatura de los alrededores, especialmente en entornos urbanos. ¡Los parques con árboles pueden incluso ayudar a crear brisas refrescantes para las áreas alrededor del parque!⁶

En el condado de Los Ángeles, se ha encontrado que las áreas con más espacio en el parque tienen tasas más bajas de mortalidad prematura por enfermedades cardiovasculares y diabetes.²

Los parques pueden crear empleos locales y apoyar el desarrollo de la fuerza laboral comunitaria.



Los parques atrapan carbono y otros contaminantes que contribuyen al cambio climático y a la calidad del aire insalubre.⁷



Los parques pueden proporcionar ingresos indirectos a las economías locales de eventos especiales, como arte, música, y festivales de temporada.¹²



Los parques pueden reducir los costos de gestión de las aguas pluviales, la limpieza de la contaminación del aire y la prevención de la erosión del suelo proporcionando algunos de estos servicios de ecosistema.¹¹



Los parques bien diseñados pueden ayudar a gestionar las aguas pluviales creando lugares para que el agua se infiltre o se limpie antes de fluir hacia los drenajes pluviales.⁸



Los parques y espacios verdes pueden ayudar a reducir el estrés y la ansiedad. Vivir más cerca de un parque se ha asociado con una mejor salud mental en general.⁴



Los residentes en vecindarios con espacios verdes pueden ser más propensos a desarrollar fuertes lazos sociales que aquellos que viven en áreas sin espacios verdes.⁵



Se ha encontrado que las personas que viven cerca de parques y programas recreativos presentan tasas más bajas de obesidad que aquellos que viven más lejos.³



Los parques pueden proporcionar un hábitat natural para polinizadores importantes como abejas, polillas y mariposas.⁹





MEDIDA A

Reconociendo la importancia de los parques para sus comunidades, casi el 75% de los votantes del Condado de Los Ángeles aprobaron la Medida A en 2016, creando un plazo largo de una fuente estable de financiamiento para proyectos de parques y espacios abiertos en todo el Condado. La Medida A proporciona una variedad de fondos de beca a través de asignaciones anuales, becas competitivas y otros programas de financiamiento para proyectos de parques y recreación. Estas becas están disponibles para agencias públicas elegibles, organizaciones sin fines de lucro y escuelas. Los fondos disponibles se pueden utilizar para cualquier fase del desarrollo de un proyecto, incluyendo la planificación, construcción, adquisición y mantenimiento y servicio, de acuerdo con los requisitos de cada programa de becas.



Todos los parques financiados con becas de la Medida A deben cumplir con los requisitos de la Medida A. Este manual le ayudará en asegurar que su proceso de planificación contribuya a un proyecto de parque que pueda ser financiado por becas de la Medida A.

Para obtener más información acerca de cada programa de becas de la Medida A, consulte el [Measure A Basics Handbook](#) de la Medida A o contacte al RPOSD a través del 626.588.5060 o info@rposd.lacounty.gov.

Todos los parques financiados con las **Becas de la Medida A**

tienen que cumplir con los requisitos de la Medida A. Este manual ayudará a asegurar que su proceso de planificación contribuya a un proyecto de parque que puede ser financiado por becas de la Medida A.



PRIMEROS PASOS

Planificar un nuevo parque o proyecto de espacio abierto es una tarea importante, especialmente si no está familiarizado con el proceso. Familiarizarse con los pasos generales necesarios para completar el proceso puede ayudarle a avanzar a través del proceso de una manera eficaz. Aunque los requisitos varían en cada jurisdicción, en general deberá tener en cuenta los siguientes pasos:

- Involucrar a su Comunidad.
- Identificación de las Necesidades de Financiación y las Fuentes Potenciales.
- Selección de un Sitio.
- Desarrollo de un Diseño.
 - » Diseño Conceptual.
 - » Diseño Esquemático.
 - » Desarrollo de Diseños.
 - » Documentos de Construcción.
- Administración del Proceso de Construcción/Desarrollo.
 - » Oferta y Contratación.
 - » Construcción.
 - » ¡Celebrando el Éxito!
- Cierre de su Beca.
- Operación y Mantenimiento de Su Proyecto.

Leer la información detallada de cada uno de estos pasos en este manual le ayudará a obtener una comprensión general del proceso de planificación del parque y el espacio abierto y el trabajo que tendrá que hacer para finalizar su proyecto a medida que comience a prepararse para desarrollar estos espacios con su comunidad.

Además de comprender el proceso de planificación del parque y el espacio abierto, asegúrese de tomar tiempo a medida que comienza a revisar la información existente relacionada con el proyecto; desarrollar un plan para completar el trabajo de planificación del parque; cultivar el apoyo interno para el proyecto; y entender dónde buscar ayuda con el proyecto.





Revisando Información Existente

Al iniciar un nuevo parque o proyecto de espacio abierto, asegúrese de revisar los recursos existentes, incluidos los documentos de planificación, los comentarios de la comunidad existentes y otras evaluaciones específicas del sitio, para asegurarse de que tiene una comprensión profunda de la historia del proyecto (si lo hay), las preocupaciones y prioridades de su comunidad, y una sensación general de posibles áreas de preocupación a medida que avanza. La información existente también puede proporcionar detalles importantes que podrían ayudar a gestionar las expectativas de la comunidad adecuadamente, lo que conduce a un mayor apoyo de cualquier nuevo proyecto.

Por ejemplo, revisar la lista de proyectos priorizados de la Evaluación de Necesidades de Parques 2016 puede revelar un conjunto diferente de prioridades de aquellos que están identificados en documentos de planificación como Planes Maestros de Parques, Planes Comprensivos y Planes Específicos que pueden cambiar con el tiempo. Esto puede indicar que su agencia u organización puede considerar la participación adicional de la comunidad para asegurarse de que las preocupaciones y prioridades de la comunidad se reflejen con precisión en sus documentos.



Creando un Plan

Crear un plan que describa su enfoque anticipado para el proceso de planificación del parque puede ayudar a asegurarse de que está contabilizando todos los pasos necesarios en el proceso y mantenerlo en el camino a medida que se pone en marcha.

Su plan podría incluir los pasos previstos del proceso; la postura anticipada de personal; un calendario general preliminar; un presupuesto aproximado; ideas iniciales sobre cuándo y cómo se llevará a cabo el alcance y la participación de la comunidad; una lista de los posibles desafíos a los que podría enfrentarse el proyecto; o cualquier otra información que sea crítica para su proceso de planificación del parque.

El plan no necesita ser un documento largo, complicado o demasiado refinado. Es posible que desee considerar el uso de listas enumeradas, una línea de tiempo u otros diagramas para que el plan sea lo más útil posible para usted. Usted debe anticipar la revisión de su plan a lo largo del proceso de planificación a medida que se refina la información.

Desarrollando Apoyo Interno

El apoyo interno es fundamental para el desarrollo exitoso de cualquier parque o plan de espacio abierto, ya sea que trabaje con una organización pública o una organización sin fines de lucro. Independientemente de dónde venga la idea inicial para planificar un nuevo parque o proyecto de espacio abierto, el apoyo del liderazgo contribuirá en gran medida al éxito del proyecto.

Planee reunirse con funcionarios electos, el gerente de la ciudad o su director ejecutivo (según corresponda) para discutir el proyecto y su enfoque anticipado tan pronto como sea posible. Usted puede aprender que el proyecto tiene todo el apoyo del liderazgo, y puede utilizar este apoyo para obtener apoyo adicional y movilizar recursos. O bien, puede aprender que sus ideas iniciales para el proyecto necesitan un refinamiento adicional antes de que el liderazgo pueda apoyar el proyecto.

¿Quién puede ayudarle?

Incluso con un plan sólido y el apoyo de su agencia u organización, la mayoría de los proyectos de parque y espacio abierto se enfrentan a una variedad de desafíos durante la etapa de planificación. Es posible que desee considerar el desarrollo de asociaciones estratégicas que ofrezcan recursos y servicios que le ayudarán a enfrentar estos desafíos y con éxito completar su proyecto.

SU PERSONAL

Planificar un parque o un proyecto de espacio abierto puede ser una tarea complicada y multidisciplinaria. Es probable que necesite ayuda de varios departamentos diferentes dentro de su agencia u organización. Considere trabajar en estrecha colaboración con el personal familiarizado con la participación de la comunidad, la recreación o los servicios comunitarios, los planes maestros, la ubicación y los permisos, la construcción y el mantenimiento, la financiación y la contabilidad, la gestión de proyectos y la comunicación.





RPSOD

RPSOD ofrece muchos recursos a los solicitantes. Cada solicitante registrado y al beneficiario se le asigna un Oficial de Becas que está disponible para responder preguntas sobre su proyecto para asegurarse de que cumple con los requisitos y financiación de la Medida A.

- RPSOD también ofrece una variedad de recursos de asistencia técnica digital, como este manual, para ayudarle durante todo el proceso de planificación. Además, el Programa de Asistencia Técnica de RPSOD continúa expandiéndose y proporcionará recursos específicos a las comunidades de alta necesidad y muy alta necesidad. Visite la página de [RPSOD's Managing Your Measure A Grant](#) para ver y descargar recursos digitales, incluyendo:
- [Grants Administration Manual for Measure A](#)
- [Measure A Basics Handbook](#)
- [Measure A Grant Writing Handbook](#)

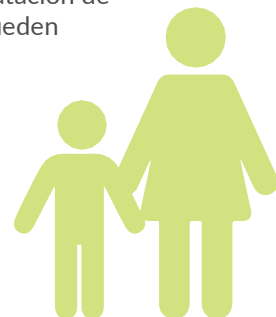
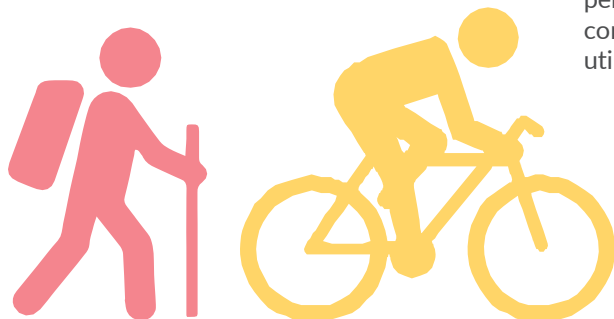
Comuníquese con su Oficial de Becas para obtener más información sobre los tipos de asistencia técnica que pueden estar disponibles para usted y su agencia.

SOCIOS COMUNITARIOS

Las asociaciones entre agencias públicas y organizaciones comunitarias pueden apoyar el proceso de planificación del parque. Las organizaciones comunitarias pueden ayudar a los organismos públicos a conectarse con la comunidad mediante el desarrollo de materiales de alcance adecuados y la participación en esfuerzos de alcance facilitar los eventos de participación; proveer de servicios de traducción; y proporcionar conexiones directas con la comunidad para garantizar la representación inclusiva de los valores y objetivos locales. Las organizaciones comunitarias pueden beneficiarse del apoyo de los organismos públicos, ya que ambas trabajan para mejorar los recursos de la comunidad.

CONSULTORES

Desarrollar un proyecto de parque puede ser una tarea lenta y costosa, especialmente si tiene una capacidad de personal limitada. Para hacer este proceso más eficiente, puede considerar trabajar con un consultor cuya experiencia puede acelerar el proceso. Los consultores pueden ayudarle a desarrollar estrategias integrales de participación comunitaria, así como a llevar a cabo actividades de alcance comunitario y facilitar reuniones y eventos. Los consultores a menudo trabajan en estrecha colaboración con organizaciones basadas en la comunidad y pueden aliviar la carga de administrar múltiples organizaciones. Además del alcance y el compromiso, los consultores pueden ayudarle durante las fases de diseño del parque y gestión de la construcción del desarrollo del parque ofreciendo experiencia y personal que su agencia u organización puede no tener. La contratación de consultores requiere financiación, y los fondos de la Medida A pueden utilizarse para este propósito.



INVOLUCRANDO A LA COMUNIDAD

La participación de la comunidad puede proporcionar información crítica sobre las necesidades de los residentes y cómo el proyecto puede satisfacer esas necesidades, al mismo tiempo que comunica los requisitos y recursos con los que opera su agencia u organización. Por ejemplo, si su agencia tiene una política que impide el desarrollo de parques para perros, es importante que la comunidad entienda la política y por qué está en vigor desde el principio del proyecto para evitar la frustración, la decepción y la desilusión.

La participación efectiva de la comunidad crea un diálogo transparente que permite tanto a los miembros de la comunidad como al personal de la agencia comprender las necesidades y limitaciones del otro. La participación efectiva de la comunidad también puede ayudar a generar confianza, mejorar las comunicaciones y crear comprensión y apoyo para un proyecto desde la iniciación hasta la operación a largo plazo. A medida que su agencia u organización construye relaciones significativas con la comunidad, es probable que sus proyectos de parques ofrezcan más de los tipos de beneficios que su comunidad necesita, convirtiéndose en activos vibrantes y bien utilizados para toda la comunidad.

Requisitos de la Medida A

Antes de comenzar los esfuerzos de alcance y participación de la comunidad para su proyecto, es importante entender los requisitos del programa de becas de la Medida A para el **alcance**, y el **compromiso** y el **acceso al idioma**. Los proyectos que no cumplen estos requisitos mínimos pueden necesitar completar el alcance y la participación adicional con el fin de obtener fondos de la Medida A.

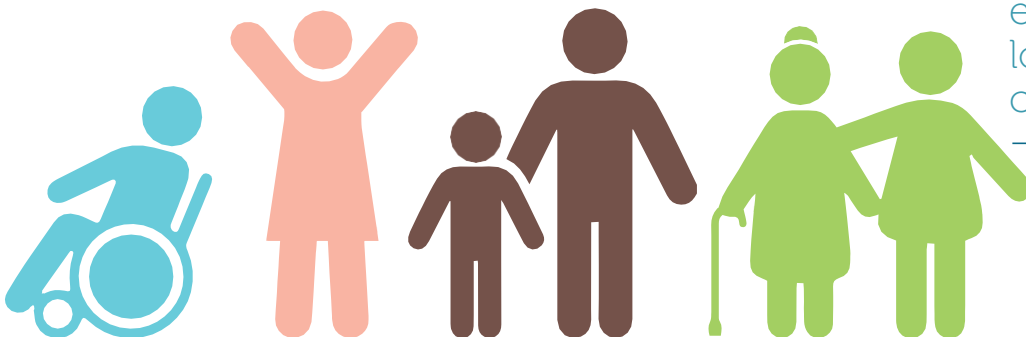
El alcance proporciona información a los residentes y les informa que una reunión, taller u otro evento de compromiso está programado. La **Participación** ocurre cuando los miembros de la comunidad participan en un debate, ya sea recibiendo información o proporcionando información, sobre el proyecto considerado.

El Acceso al Idioma proporciona traducción e interpretación a los miembros de la comunidad aislados lingüísticamente.



La Participación de la Comunidad

es un componente clave del proceso de planificación del parque y es necesario para **todos** los proyectos financiados con becas de la Medida A.





MÉTODOS DE ALCANCE

Toda participación de la comunidad debe ser precedida de un alcance sólido que fomente una participación pública significativa y procesos de toma de decisiones inclusivos.

La Medida A requiere que utilice al menos un método de alcance de cada una de las tres categorías enumeradas a continuación, para un mínimo de tres métodos de alcance por evento de participación. Ejemplos de algunos de los métodos de alcances aceptables se enumeran debajo de cada categoría para su referencia. Es posible que desee considerar asociarse con una organización local basada en la comunidad para obtener ayuda para seleccionar los métodos de alcance más adecuados para su comunidad.

Alcance de los Medios de Comunicación

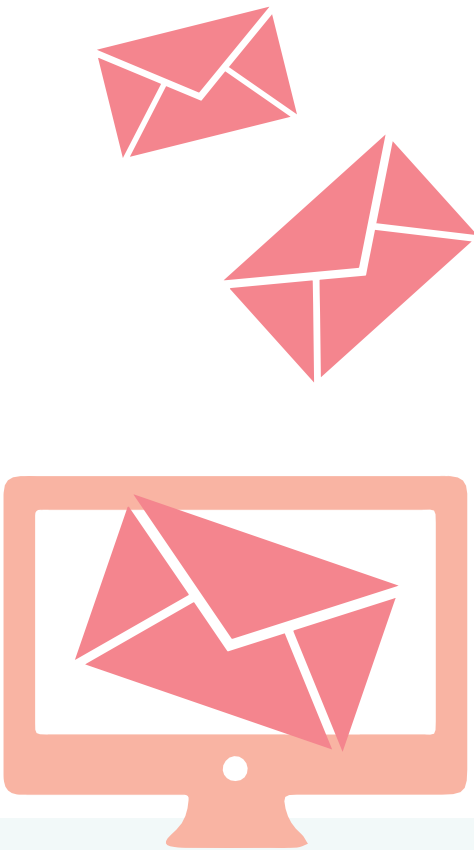
- Envíos de correo electrónico.
- Redes sociales.
- Publicación en un sitio web.

Alcance de los Medios Locales

- Boletines informativos.
- Periódicos locales y regionales.
- Radio y televisión local.

Alcance de Base

- De puerta a puerta.
- Banca telefónica.
- Encuestas y grupos focales.
- Distribución de folletos u otros materiales impresos.



Consejos Importantes:

- Si no ha iniciado o completado el alcance y participación de la comunidad para su proyecto, deberá **incluir sus planes** en la solicitud de la Medida A.
- ¡Puede utilizar los **fondos de la beca de la Medida A** para apoyar sus esfuerzos de alcance y compromiso!

ENFOQUES DE COMPROMISO

La Medida A reconoce tres enfoques distintos de la participación, que van desde el simple intercambio de información con los miembros de la comunidad hasta enfoques participativos que buscan una aportación sólida en un proyecto. Los requisitos de interacción se basan en el tipo de proyecto y el presupuesto total del proyecto. Cada enfoque de participación se resume a continuación y se detalla en el [Grants Administration Manual for Measure A](#) (haga clic en "Community Outreach and Engagement" y seleccione Sección 3.2.2).

Requisitos mínimos de compromiso

Encuentre su tipo de financiamiento y el presupuesto total del proyecto para determinar los requisitos mínimos de participación de la comunidad.





Intercambio de Información

El **Intercambio de Información (IS, por sus siglas en inglés)** es cualquier tipo de compromiso que educa e informa a los miembros de la comunidad de proyectos potenciales y en curso, necesidades y desafíos de instalaciones, oportunidades de financiamiento y programas y servicios disponibles. El **IS** puede ocurrir en reuniones, en forma de comunicaciones escritas como boletines informativos o publicación en sitios web, o a través de contacto individual.

Compromiso y Participación Simultánea

El **Enfoque de Participación Concurrente (CPE, por sus siglas en inglés)** busca activamente la opinión de los miembros de la comunidad, al tiempo que permite a las agencias la flexibilidad de discutir proyectos y planes financiados por la Medida A junto con otras reuniones o eventos públicos.

Los eventos de **CPE** pueden ocurrir como parte de cualquier reunión pública con múltiples puntos del orden del día, como reuniones del consejo, de la comisión o del comité en las que se invita la opinión pública; o en eventos especiales de la comunidad como festivales, ferias o casas de puertas abiertas donde se puede instalar una mesa o un puesto para el evento de compromiso.

Participación Participativa y Dedicada

El **Enfoque de Participación Dedicada (DPE, por sus siglas en inglés)** busca activamente la opinión de los miembros de la comunidad y los compromete en un debate sólido al tiempo que construye asociaciones sólidas, sostenibles y auténticas al permitir a los miembros de la comunidad identificar necesidades y prioridades o informar las decisiones del proyecto.

Los eventos de **DPE** deben centrarse enteramente en parques y proyectos, planes o prioridades de espacio abierto y pueden no incluir temas de la agenda que no pertenezcan a proyectos, planes o prioridades específicos. Los eventos de DPE incluyen, entre otros: talleres o reuniones públicas, charretes de diseño, diseño colectivo/visión, mapa comunitario, creación de modelos y presupuesto participativo.



ACCESO DE IDIOMA

Al llevar a cabo el alcance y el compromiso comunitario, debe considerar las necesidades culturales y de idioma para fomentar la participación de grupos que normalmente enfrentan barreras a la participación y, por lo tanto, son menos propensos a participar en el proceso público.

Para garantizar prácticas inclusivas, todo el alcance y el compromiso llevados a cabo para los proyectos financiados por la Medida A deben cumplir los **requisitos de acceso al idioma**. Los requisitos se basan en el porcentaje de poblaciones aisladas lingüísticamente que hablan un idioma determinado dentro de un área de estudio determinada.

Consulte el [Grants Administration Manual for Measure A](#) (haga clic en "Appendices" y seleccione Appendix D) para obtener información sobre los requisitos específicos de acceso al idioma para el área de estudio en la que está trabajando.

REQUISITOS DE ACCESO AL IDIOMA		
NIVEL	DEFINICIÓN	REQUISITO
Nivel 1	15% o más de la población está aislada lingüísticamente para cualquier idioma dado.	Los talleres y cualquier reunión presencial deben proporcionar servicios de interpretación consecutiva o simultánea. Todos los materiales escritos deben traducirse, incluidos los materiales del alcance, la señalización, las agendas y todos los demás materiales impresos para reuniones.
Nivel 2	5–14.9% de la población está aislada lingüísticamente para cualquier idioma.	Los materiales escritos deben traducirse, incluidos todos los materiales impresos para reuniones y al menos una forma de alcance. Los talleres y cualquier reunión presencial deben proporcionar servicios de interpretación consecutiva o simultánea solo si se recibe una solicitud específica.
Nivel 3	1–4.9% de la población está aislada lingüísticamente para cualquier idioma.	Se recomienda (pero no es necesario) que se traduzcan los materiales de alcance y los materiales impresos para las reuniones.

DOCUMENTACIÓN

Las solicitudes de beca de la Medida A requieren que proporcione documentación de los métodos de alcance y los enfoques de participación utilizados durante el proyecto.

Los documentos de respaldo aceptables pueden incluir una combinación de los siguientes elementos: facturas de proveedor, folletos de alcance, registro de búsqueda, anuncios de medios de comunicación, otros gráficos; hojas de inicio de sesión; fotos; hojas de actividad; tarjetas de comentarios públicos; y actas de la reunión, informes del personal y otros documentos resumidos.





Mejores Prácticas para el Alcance y Participación Comunitaria

Además de cumplir con los requisitos mínimos de la Medida A, es importante que sus esfuerzos de alcance y compromiso sean auténticos e inclusivos. El uso de las mejores prácticas aceptadas para el alcance y el compromiso le ayudará a involucrar significativamente a un rango amplio de miembros de la comunidad. La participación de la comunidad en la identificación, priorización, programación y diseño de proyectos de parques y espacios abiertos puede fortalecer su proyecto, dando como resultado espacios que cuentan con el fuerte apoyo de la comunidad. Las mejores prácticas incluyen involucrar a la comunidad en el momento adecuado; el empleo de métodos de alcances inclusivos; eliminar las barreras para acceder a los eventos de interacción; e incorporando comentarios en los planes de proyecto como se describe a continuación. Para obtener recursos útiles sobre las prácticas de alcance y participación, visite [RPOSD's Recommended Outside Resources](#) (Outreach and Engagement).

INVOLUCRE A LA COMUNIDAD EN LOS MOMENTOS APROPIADOS

Aunque el momento más apropiado para involucrar a la comunidad variará dependiendo del tipo de proyecto, es importante que los miembros de la comunidad tengan la oportunidad de plantear preguntas y ofrecer sugerencias cuando sus aportaciones todavía puedan influir en el resultado del proyecto. Tenga en cuenta estas prácticas recomendadas al determinar cuándo involucrar a la comunidad:

- Los integrantes deben participar durante los puntos del proyecto que les permitan la oportunidad de identificar problemas y necesidades; conceptualizar los ámbitos del proyecto; identificar los objetivos del proyecto; evaluar las limitaciones, los desafíos y las oportunidades; e influir en los resultados del proyecto.
- Si lo desea, considere involucrar a la comunidad durante la visión inicial del proyecto y las fases de diseño subsiguientes; construcción y finalización de proyectos; y a través de la programación continua.

UTILICE MÉTODOS DE ALCANCE INCLUSIVO

Sus esfuerzos de alcance influyen en quién participa en sus actividades de compromiso. El alcance inclusivo puede aumentar en gran medida la diversidad de la comunidad que participa en sus actividades de compromiso.

- El alcance inclusivo debe tratar de involucrar a todas las personas cuyos intereses se vean afectados por los planes del proyecto, incluidos aquellos grupos que suelen experimentar barreras a la participación, como minorías étnicas, los que no hablan inglés y comunidades de bajos ingresos. El alcance culturalmente apropiado realizado en varios idiomas según sea necesario puede fomentar la participación de todos los miembros de la comunidad.
- Es posible que desee trabajar con organizaciones locales basadas en la comunidad para identificar diferentes grupos comunitarios y miembros que deben ser incorporados proactivamente en todos los esfuerzos de alcance.

ELIMINE LAS BARRERAS PARA ACCEDER A EVENTOS DE PARTICIPACIÓN

Para maximizar las oportunidades de participar en el proceso público, deben eliminar conscientemente cualquier barrera práctica, financiera o cultural en la participación. La participación en eventos de un amplio espectro de la comunidad beneficiará su proyecto al asegurar que se incorporen múltiples puntos de vista, aumentando en gran medida la probabilidad de que el proyecto sea fuertemente apoyado por la comunidad.

- Reducir las **barreras prácticas** mediante la selección de lugares de eventos que son de fácil acceso por múltiples modos de transporte; proporcionar servicios de cuidado infantil o actividades de participación amigables para los niños; proporcionar señales de búsqueda fáciles de leer; programar reuniones durante los fines de semana o por la noche; utilizando lugares compatibles con ADA; proporcionar dispositivos audiovisuales adecuados; y proporcionar refrescos si las reuniones están programadas cerca de las comidas tradicionales.
- Reducir las **barreras financieras** proporcionando estacionamiento gratuito o reembolsado; proporcionar servicios gratuitos de cuidado infantil o actividades de participación amigables con los niños; y evitar programar reuniones durante las horas de trabajo tradicionales.
- Reducir las **barreras culturales** proporcionando traducción de idiomas servicios; utilizar mensajes culturalmente relevantes; y asociarse con organizaciones comunitarias que están familiarizadas con las sensibilidades culturales de la comunidad.

TOME EN CUENTA LAS OPINIONES DE LA COMUNIDAD EN LOS PLANES DEL PROYECTO

Las aportaciones de todos los miembros de la comunidad deben buscarse activamente durante la participación de la comunidad. Incorporar el aporte de la comunidad en los planes de proyecto es esencial para construir una relación mutuamente beneficiosa y colaborativa entre los propietarios del parque y las comunidades a las que sirven. Los participantes siempre deben tener una comprensión clara de cómo sus comentarios se incorporarán en el desarrollo del proyecto y una comprensión general de cómo las políticas y regulaciones pueden influir en el desarrollo del proyecto.

Aunque hay casos en los que la utilidad de los comentarios de la comunidad pueden ser obstaculizados por restricciones fiscales, legales u otras, generalmente debe considerar ofrecer a las participantes oportunidades para proporcionar información en los planes de proyecto. Si bien la entrada necesaria diferirá de un proyecto a otro, a continuación, se muestran algunos ejemplos de los tipos de entrada que podría considerar buscar de su comunidad:

- Identificación de los retos para que el proyecto sea exitoso.
- Sugerir soluciones que aumenten los beneficios del proyecto para la comunidad.
- Recomendar nuevas instalaciones o lugares de servicios.
- Proporcionar información sobre el diseño, los materiales y las plantas preferidas.
- Sugerir programas de recreación para el proyecto.





BUSCANDO FONDOS

Es importante comenzar a considerar la financiación para su parque o proyecto de espacio abierto al principio de la planificación del proyecto, ya que la cantidad de fondos disponibles puede influir en el diseño del proyecto y línea de tiempo. Los múltiples programas de becas de la Medida A ofrecen muchas oportunidades de financiamiento, aunque estas becas pueden no cubrir todo el costo de su proyecto. Si está buscando financiación para sus proyectos de parque, tenga en cuenta lo siguiente:



Uso de Fondos para Proyectos de Mejora de Capital (CIP)

A menudo, procesos de planificación integrales para planes generales, planes maestros, planes estratégicos u otros esfuerzos de visión darán lugar a la identificación de proyectos de alta prioridad para su inclusión en el plan de Mejoras del Capital, CIP, de una agencia. Si su agencia u organización tiene un CIP, considere trabajar dentro de ese proceso para obtener fondos asignados para sus proyectos. Asegúrese de comprender los requisitos del proceso CIP de su agencia o organización, incluidas las consideraciones de tiempo.



Compartir Fondos de la Medida A

Las agencias públicas con áreas de estudio que reciban asignaciones anuales pueden considerar compartir estos fondos con agencias en áreas de estudio adyacentes para financiar proyectos que beneficien a ambos. Compartir fondos de esta manera puede reducir el costo total del proyecto a cada agencia individual. Para obtener más información sobre cómo compartir fondos de asignación anuales, consulte el [Grants Administration Manual for Measure A](#) (haga clic en "Annual Allocations" y seleccione a Sección 2.1).



Asociación con organizaciones sin Fines de Lucro

Las agencias públicas pueden considerar asignar sus fondos de asignación anual a una organización sin fines de lucro que es responsable de operar parques. Esto puede ayudar a su agencia a liberar la capacidad del personal en las operaciones diarias y continuas y el mantenimiento de un parque.



Solicitud de Fondos Adicionales

Los proyectos con presupuestos más grandes pueden requerir financiación de múltiples fuentes. Es posible que desee considerar la posibilidad de solicitar fondos adicionales a programas federales, estatales o privados. Comience su investigación sobre este tipo de oportunidades visitando la página de recursos [RPOSD's Recommended Outside Resources](#) (Outside Funding Opportunities).



Fases

Considere la posibilidad de eliminar gradualmente su proyecto si el presupuesto supera la financiación que puede identificar. Los fondos de la Medida A se pueden utilizar para proyectos por fases. Póngase en contacto con su Oficial de becas para obtener consideraciones adicionales para proyectos por fases.

Consejos Importantes:

- Muchos programas de becas federales, estatales y privados requieren que usted obtenga **fondos coincidentes** de otras fuentes.
- ¡Es posible que pueda utilizar los **fondos de la Medida A**, incluidos los fondos de asignación anual, para este propósito!
- Asegúrese de verificar todos los **requisitos de becas** relevantes para asegurarse de que no haya conflictos que excluyan los fondos de la Medida A de fondos que califiquen como fondos coincidentes.





SELECCIONANDO UN SITIO

Muchos proyectos de parques comienzan con un sitio, por ejemplo, su comunidad puede pedir mejoras en un parque existente, o la comunidad ha identificado un lote vacío como una excelente ubicación para un nuevo parque. Otros proyectos del parque comienzan sin un sitio seleccionado: usted aprendió de las necesidades de su comunidad, pero la necesidad podría satisfacerse en una variedad de ubicaciones.

Si tiene un buen sentido de las necesidades de su comunidad y los fondos disponibles para satisfacer la necesidad, pero no hay sitio seleccionado, considere lo siguiente:

- **Localice su proyecto en un parque existente.** Esta puede ser una manera rentable de satisfacer algunas necesidades de la comunidad. Por ejemplo, si su comunidad necesita senderos para caminar seguros, considere agregar senderos circulares a sus parques existentes. O considere la posibilidad de renovar los servicios existentes para satisfacer las necesidades - una cancha de tenis podría convertirse en una cancha de fútbol o una cancha de voleibol podría convertirse en una zona de fitness.
- **Construya un nuevo parque en un sitio que no es actualmente un parque.** Si su comunidad necesita más superficie del parque, el sitio tendrá que ser lo suficientemente grande como para acomodar las necesidades. Algunas comunidades tendrán lotes vacantes que podrían convertirse en parques, mientras que otras comunidades tendrán que considerar convertir un uso existente en un parque.
- **Desarrolle Asociaciones Creativas Para Uso Conjunto y Uso Compartido.** Asociarse con escuelas, hospitales, bibliotecas y otras instalaciones con espacio puede satisfacer algunas necesidades de la comunidad. Los corredores de servicios públicos, los canales de control de inundaciones o los callejones también podrían proporcionar oportunidades para satisfacer las necesidades del parque.



Independientemente del sitio que elija para su parque, deberá realizar un estudio de viabilidad inicial del sitio para evaluar si el sitio satisfará o no las necesidades de su comunidad. El estudio de viabilidad inicial debe considerar lo siguiente:

- **Disponibilidad.** Si está considerando ubicar su proyecto en un parque existente, asegúrese de que el área que está considerando esté disponible para el uso que tenga en mente. Si está considerando construir un nuevo parque en un sitio que aún no es un parque, deberá determinar si el propietario está dispuesto a vender el terreno o proporcionar un arrendamiento a largo plazo y si el terreno puede utilizarse legalmente para un parque. Tenga en cuenta que todos los proyectos que utilizan fondos de la Medida A deben ser mantenidos y operados a perpetuidad.
- **Ubicación.** ¿Está el sitio ubicado en un área que admitirá proyecto del parque mientras se satisfacen las necesidades de la comunidad? Considere la zonificación, el acceso peatonal, los requisitos de estacionamiento, la proximidad a las áreas de necesidad, la opinión de la comunidad y cualquier otro requisito de su jurisdicción que se vea afectado por la ubicación del proyecto.
- **Condiciones.** Las condiciones adversas del sitio pueden agregar gastos a los proyectos del parque. Si el sitio que está viendo puede tener contaminación del suelo o del agua, es importante comprender estas posibles condiciones adversas lo más temprano posible en el proceso para que la remediación pueda presupuestarse y completarse. Alternativamente, si su sitio admite hábitats importantes, será necesario considerar cómo su diseño protegerá este hábitat o mitigará su pérdida. Si no está seguro de si su sitio está contaminado o contiene un hábitat importante, considere completar un estudio de factibilidad para recopilar esta información antes de seguir adelante. La información de este tipo de estudio puede ayudar a influir en las decisiones de adquisición y desarrollo, las necesidades de financiación, los plazos del proyecto y el diseño.

Consulte el **Perfil de su Área de Estudio** de la Park's Needs Assessment del 2016 para obtener una comprensión clara de la geografía de la necesidad del parque en su área de estudio.





DESARROLLANDO UN DISEÑO

Una vez que comprenda las amplias necesidades de su comunidad, haya iniciado la tarea de asegurar la financiación y haya seleccionado un sitio, estará listo para comenzar a diseñar su proyecto de parque. El proceso de diseño desarrolla soluciones creativas para los desafíos de crear un parque que cumpla con los requisitos comunitarios, ambientales y reglamentarios mediante la síntesis creativa de información de muchas fuentes. Pasar de ideas y visiones a una realidad construida generalmente implica una serie de esfuerzos iterativos que cada uno genera, desarrolla y evalúa varias soluciones de diseño.¹³

Aunque el proceso exacto variará en cada jurisdicción y para cada proyecto, las siguientes fases se incluyen comúnmente en el proceso de diseño de un parque y se describen con más detalle a continuación:

- Diseño Conceptual.
- Diseño Esquemático.
- Desarrollo de Diseño.
- Documentos de Construcción.

Es importante mantener al público involucrado durante todo el proceso de diseño para garantizar un proceso transparente, colaborativo y equitativo que resulte en un proyecto exitoso. Aunque el tipo de participación variará a lo largo del proceso de diseño, la participación continua de la comunidad ayuda a garantizar que el proyecto completado satisfaga los deseos y necesidades expresados de los residentes locales.

Los parques bien diseñados pueden contribuir a mejorar la salud de los miembros de la comunidad, crear cohesión comunitaria, aportar beneficios ambientales y proporcionar ventajas económicas. Para obtener recursos sobre las mejores prácticas en diseño de parques, visite [RPOSD's Recommended Outside Resources](#) (Página de Diseño de Parques).

Su agencia u organización

puede tener un enfoque estándar para el proceso de diseño que debe seguirse para el diseño del parque. Este proceso puede contener un número diferente de fases, o las fases pueden tener nombres diferentes.

No existe una manera única y "correcta" de avanzar en el proceso de diseño del parque: la siguiente información está destinada a informar su comprensión del proceso de diseño, no dictar cómo se debe hacer.

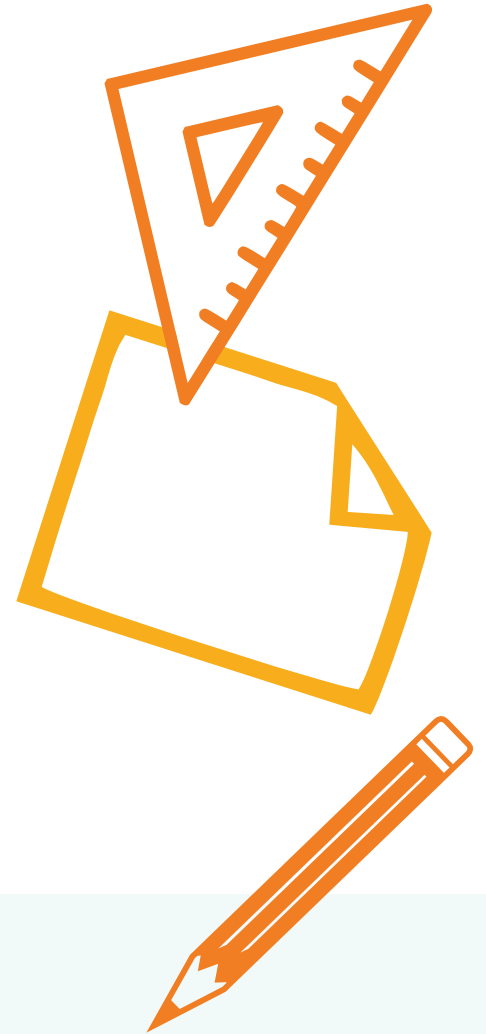
A pesar de que es posible que las agencias de parques completen el proceso de diseño utilizando personal interno, muchas agencias y organizaciones prefieren contratar consultores con experiencia demostrada en el proceso para ayudar a garantizar un proceso eficiente y efectivo que resulte en un proyecto completado con éxito. Los consultores pueden incluir arquitectos paisajistas, arquitectos, ingenieros civiles, ingenieros geotécnicos, agrimensores, ingenieros eléctricos o ecologistas. Los consultores pueden ayudar con todo el proceso de diseño o fases específicas del proyecto.

Diseño Conceptual

El proceso de **diseño conceptual** sintetiza información sobre el sitio y los aportes de la comunidad para desarrollar un diseño integral para el proyecto.

El diseño conceptual define el tipo de uso que soportará el proyecto, cómo se relacionará el proyecto con el entorno construido circundante y cómo se verá el proyecto. Durante esta fase, la información de los planes, documentos y estudios existentes se sintetiza con los aportes de la comunidad para desarrollar un diseño inicial para el proyecto. El diseño conceptual puede incluir inicialmente más de una alternativa para el diseño, pero se debe acordar un solo concepto antes de pasar a la siguiente fase. Los productos finales de esta fase pueden incluir diagramas de planificación de sitios de alto nivel que documenten oportunidades, limitaciones o ubicaciones de diversos usos; imágenes inspiradoras; documentación de los objetivos y requisitos del proyecto, servicios potenciales, una estimación de costo inicial y un cronograma del proyecto.

La **participación de la comunidad** es fundamental en esta etapa del diseño para garantizar que la visión del proyecto esté alineada con las necesidades de la comunidad en la mayor medida posible. Puede que desee considerar organizar charretes de diseño, paseos por el sitio, jornadas de puertas abiertas o eventos emergentes para garantizar una participación profunda durante esta fase.



Consejos Importantes:

- Las decisiones de diseño pueden afectar los requisitos de mantenimiento y operaciones, así como las posibilidades de programación.
- Es posible que desee considerar incluir al personal de mantenimiento y recreación del parque, así como al personal de seguridad pública en el proceso de diseño para asegurarse de que se entiendan sus perspectivas.





Consideraciones Clave:

- **Aporte de la Comunidad.** Comprender las preocupaciones de la comunidad y los resultados deseados es fundamental para desarrollar un diseño que maximice los beneficios potenciales de su proyecto.
- **Planes y Documentación Existentes.** Los planes existentes para parques y espacios abiertos en la comunidad y la información sobre las necesidades de la comunidad pueden influir en el tipo de proyecto que sea factible y deseable en el sitio.
- **Estudio de Factibilidad del Sitio.** Las oportunidades físicas y las limitaciones identificadas durante los estudios preliminares ayudarán a la comunidad, los diseñadores de parques y los gerentes de proyectos a comprender las condiciones únicas del sitio y desarrollar enfoques que maximicen el potencial de éxito del proyecto.
- **Operaciones, Mantenimiento y Programación.** Deben considerarse las operaciones anticipadas y los requisitos de mantenimiento para usos nuevos y existentes al desarrollar el diseño conceptual inicial, al igual que la programación de recreación deseada.
- **Presupuesto.** Deberá equilibrar cuidadosamente el costo de lo que la comunidad quiere con la probabilidad de asegurar la cantidad de fondos necesarios para construirlo y mantenerlo a largo plazo. Es posible que deba considerar la eliminación gradual de la construcción del parque o pedirle a la comunidad que priorice sus necesidades.



Recuerde que el proceso de diseño

es único según cada proyecto: algunos proyectos pueden incluir diferentes elementos en cada fase u omitir algunas fases por completo.

Diseño Esquemático

El proceso de **diseño esquemático** avanza el diseño conceptual y comienza a proporcionar soluciones a los desafíos descubiertos durante el diseño conceptual.

El diseño esquemático se enfoca en cómo los elementos físicos del diseño se relacionan entre sí y cómo estas relaciones afectan el uso. Durante la fase de diseño esquemático, una comprensión más profunda de las propiedades físicas de todos los elementos del parque propuestos contribuye a un refinamiento del diseño del parque que considera las relaciones espaciales, la escala y la forma de los elementos en el parque a un nivel más específico. Este trabajo a menudo implica evaluar y refinar las ideas generadas en el diseño conceptual. Los productos finales de esta fase pueden incluir un plan de sitio con todos los elementos deseados, hojas de corte de productos y una estimación de costos actualizada.

Aunque un análisis y documento de CEQA no puede completarse hasta que se conozcan la ubicación del proyecto, los componentes y los posibles impactos, se recomienda que todos los proyectos consideren el proceso de revisión de CEQA anticipado durante las primeras fases de planificación. Esto es ventajoso porque puede ayudar a minimizar los posibles impactos ambientales durante la fase de planificación y diseño, y ayuda a garantizar que el cronograma del proyecto incorpore el proceso de revisión CEQA anticipado. Para obtener más información sobre el proceso CEQA, visite la página de recursos de [Recommended Outside Resources](#) (CEQA Requirements).

La **Participación de la comunidad** es importante durante el diseño esquemático para garantizar que las soluciones de diseño propuestas satisfagan adecuadamente las necesidades de la comunidad. Es posible que desee considerar organizar eventos de puertas abiertas o emergentes para recopilar comentarios sobre las soluciones propuestas.

Consideraciones Clave:

- **Relaciones Espaciales, Escala y Forma.** Las relaciones físicas entre todos los elementos del parque propuestos deben considerarse cuidadosamente para garantizar un proyecto construido que invite a su uso y satisfaga las necesidades.
- **Requerimientos Técnicos.** Se requiere una comprensión básica de los requisitos técnicos de cada elemento del parque en esta fase para limitar los desafíos inesperados y garantizar que todos los elementos funcionen según lo previsto. Estos requisitos pueden variar desde necesidades de agua y energía hasta códigos y regulaciones que rigen el proyecto.
- **Aporte de la Comunidad.** La comunicación continua y el intercambio de información para informar y obtener retroalimentación continua de la comunidad, especialmente sobre las soluciones propuestas para los desafíos de diseño, deben incorporarse al diseño esquemático.
- **Permisos Ambientales Adicionales.** Los reglamentos y permisos de diseño ambiental adicionales que pueden aplicarse incluyen la Ordenanza de aguas pluviales del condado de Los Ángeles, los permisos del Distrito de control de inundaciones del condado de Los Ángeles, los permisos municipales de aguas pluviales de la Junta de Aguas de Los Ángeles (permisos MS4) y las ordenanzas locales de conservación de agua de paisaje y protección de árboles.



Importante:

- Las evaluaciones ambientales son obligatorias y deben prepararse de acuerdo con **Ley De Calidad Ambiental de California (CEQA)**.
- Un estudio inicial describe los posibles impactos del proyecto; si se determina que el proyecto no tendrá un impacto significativo sobre el medio ambiente o si el impacto puede reducirse a niveles insignificantes, califica para una Declaración Negativa o una Declaración Negativa Mitigada. Un Informe de Impacto Ambiental es requerido si el proyecto puede tener un impacto significativo en el medio ambiente.





Desarrollo de Diseño

La fase de **desarrollo del diseño** se basa en el trabajo realizado durante el diseño esquemático mediante el refinamiento de los detalles técnicos relacionados con los sistemas, materiales y productos, costos y cronogramas del proyecto.

El **desarrollo de diseño** continúa el proceso de resolución de desafíos desarrollando información más detallada sobre los elementos del proyecto propuesto. Los detalles técnicos sobre los sistemas, materiales y productos requeridos se incorporan en el diseño en mayor medida y los materiales y productos de construcción se investigan más a fondo. Los productos finales de esta fase pueden incluir un plan de sitio final, hojas de corte de productos, paletas de plantas y materiales y estimaciones de costos revisadas.

La **participación de la comunidad** durante la fase de desarrollo del diseño incluye compartir información con la comunidad a través de bocetos y representaciones ilustrativas, y recopilar información sobre elementos menos técnicos del plan. A medida que el proceso de diseño continúa y se enfoca en los aspectos más técnicos del proyecto, la cantidad de elementos abiertos a la participación de la comunidad a menudo disminuye.

Consideraciones Fundamentales:

- **Sistemas.** Todos los sistemas de proyecto requeridos, tales como drenaje, riego, energía e iluminación deben identificarse para garantizar que cada uno pueda abordarse durante la siguiente fase.
- **Materiales y productos.** Los requisitos de mantenimiento, la durabilidad y la estética de los materiales y productos deben considerarse cuidadosamente para garantizar que las formas físicas cumplan con las expectativas. Los materiales de plantación también se deben considerar cuidadosamente en esta fase y se debe desarrollar una paleta de plantas.
- **Costos y Horario.** Con la información refinada desarrollada durante esta fase, las estimaciones de costos y los cronogramas deben refinarse aún más.

Documentos de Construcción

Los **documentos de construcción** (CD -por sus siglas en inglés) traducen el diseño en dibujos técnicos y especificaciones que se utilizan para permitir y construir el parque.

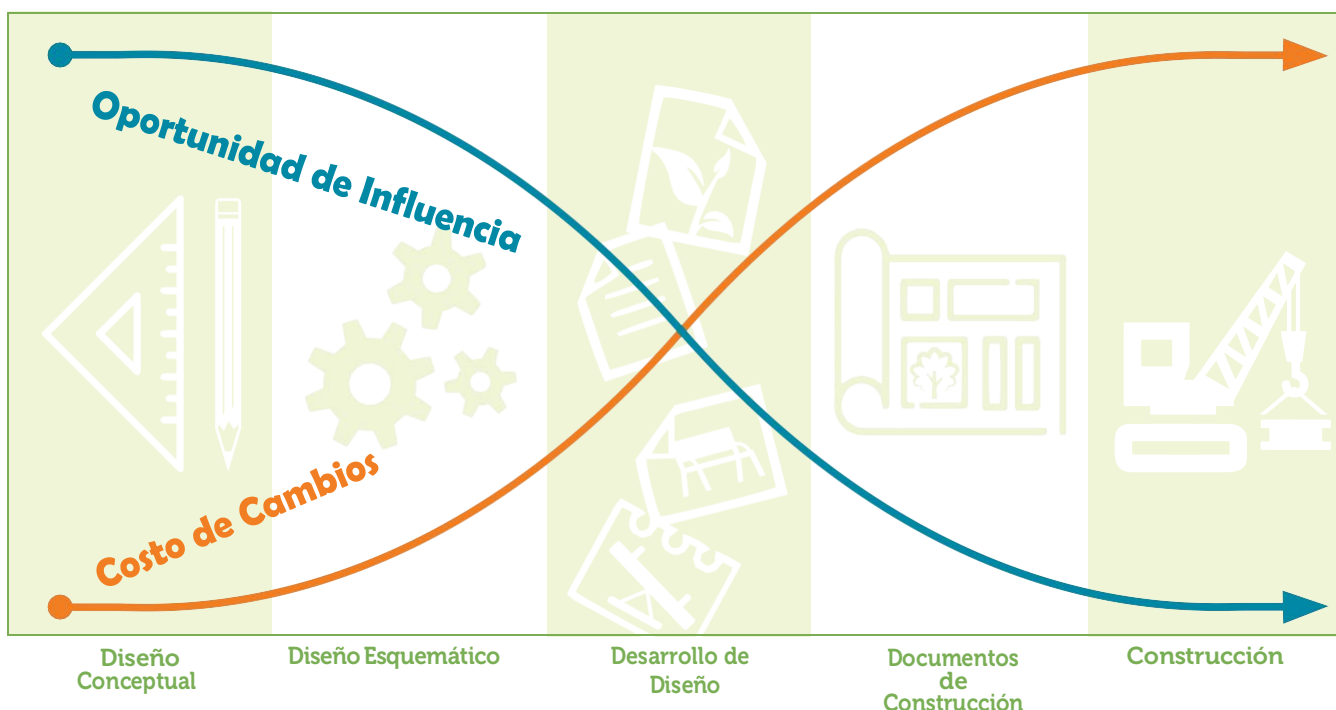
Los **CDs** por lo general, se desarrollan en etapas para garantizar que la evolución del diseño en esta fase se mantenga fiel a la visión general del proyecto. Durante esta fase, los pequeños detalles de cada elemento del proyecto, desde bancos hasta sistemas de riego, se desarrollan y finalizan mediante la coordinación entre el propietario del proyecto, los diseñadores, los ingenieros y los fabricantes de productos. Los productos finales de esta fase incluirán un conjunto completo de dibujos técnicos que se detallan lo suficiente para que cualquier contratista pueda construir el proyecto, especificaciones técnicas escritas para todos los materiales y productos, una estimación de costos final y un cronograma de construcción del proyecto.

La **participación de la comunidad** durante esta fase generalmente está limitada debido a la naturaleza técnica del trabajo.



Consideraciones Clave

- **Coordinación y comunicación.** La coordinación y comunicación a fondo entre todas las disciplinas que trabajan en los documentos de construcción es fundamental para la construcción exitosa del proyecto. Una buena coordinación reduce la cantidad de problemas imprevistos que ocurren durante la construcción y mejora la precisión de las estimaciones de costos. Cuando ocurre al comienzo de la fase del documento de construcción, la coordinación puede tener grandes impactos positivos en los resultados del proyecto, incluido el costo.
- **Minuciosidad.** Los contratistas revisan los documentos de construcción antes de ofertar por un proyecto y durante la fase de construcción. Los artículos que no se incluyan en los documentos de construcción no se ofertarán ni se construirán, por lo que es fundamental que cada aspecto del diseño se documente en los documentos de construcción.
- **Permiso.** Los documentos de construcción se utilizan para obtener permisos de construcción y otros permisos que pueden ser necesarios en su jurisdicción. En general, el equipo que trabaja en los documentos de construcción también es responsable de obtener estos permisos.



La importancia del momento para la participación, coordinación y comunicación de la comunidad. En general, hacia el comienzo del ciclo de vida de un proyecto, los costos asociados con los cambios del proyecto son relativamente bajos, mientras que la oportunidad de influir en el diseño y la construcción del proyecto es bastante alta. Este es el momento más efectivo para la participación de la comunidad y la coordinación general entre las disciplinas de diseño. Los costos asociados con los cambios que se realizan hacia el final del ciclo de vida de un proyecto son relativamente altos, y la oportunidad de influir en el diseño y la construcción del proyecto es muy baja.





ADMINISTRACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN/PROCESO DE DESARROLLO

Una vez que haya terminado sus documentos de construcción, estará listo para comenzar a construir su proyecto. Esto comienza con el proceso de licitación y contratación, incluye la construcción del proyecto y termina con una celebración de la apertura de su proyecto.

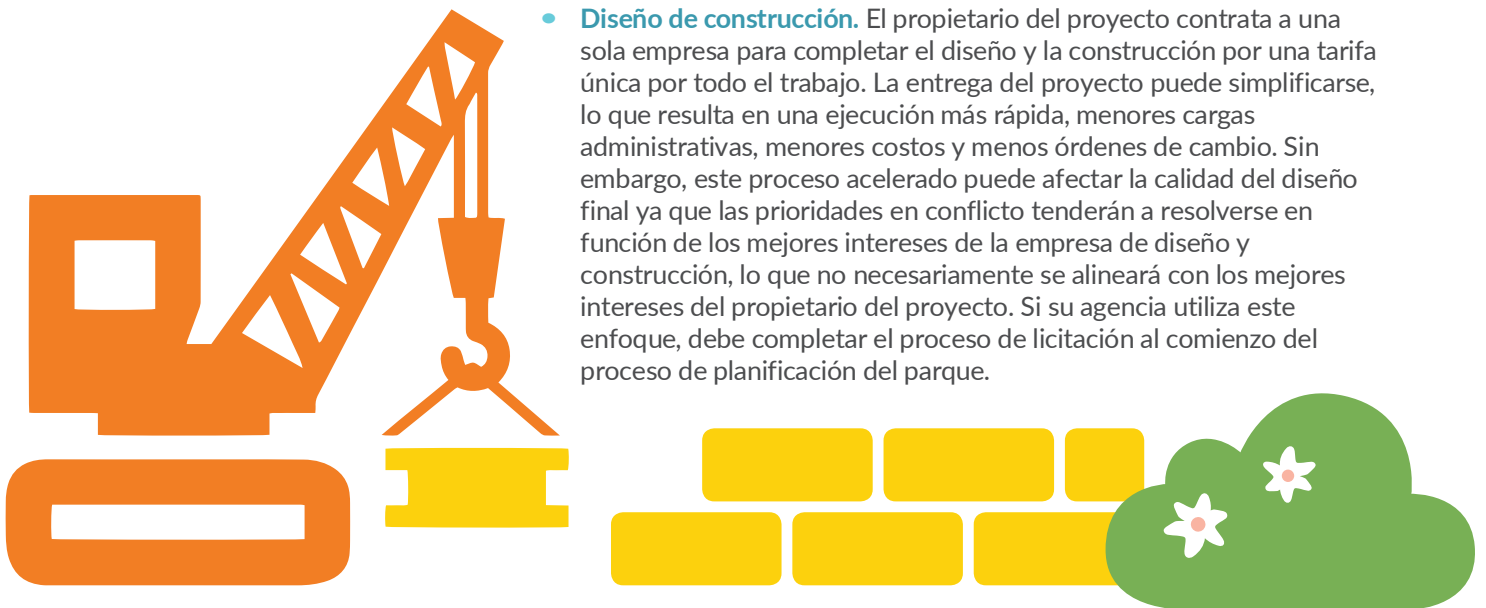
Licitación y Contratación

El proceso de **licitación** le permite al propietario del proyecto seleccionar el(los) mejor(es) contratista(s) para administrar y construir el proyecto y es seguido por un proceso para contratar con la empresa seleccionada para completar el trabajo descrito en los documentos de licitación.

En general, el proceso de **licitación** incluye la emisión de una Solicitud de Ofertas y un conjunto de ofertas de documentos de construcción. Además del conjunto completo de documentos de construcción, los materiales proporcionados a los posibles postores pueden incluir el propósito del proyecto, el alcance del trabajo y los anexos con respecto a otros requisitos de la jurisdicción. Existen varios enfoques diferentes para el proceso de **licitación**, y es probable que su agencia u organización ya haya determinado el enfoque que mejor funcione para ellos.

Los enfoques más comunes para el proceso de licitación que ayudan a garantizar que el proyecto se mantenga a tiempo, dentro del presupuesto y cumpla con los requisitos de calidad y rendimiento son:

- **Diseño-Oferta-Construcción.** En este enfoque, el propietario del proyecto contrata una empresa para trabajos de diseño y una empresa separada para trabajos de construcción. Los propietarios a menudo tienen más control del diseño y la construcción en este enfoque, lo que puede aumentar la facilidad de implementación, pero puede estar en riesgo de mayores costos de construcción si hay errores de diseño.
- **Diseño de construcción.** El propietario del proyecto contrata a una sola empresa para completar el diseño y la construcción por una tarifa única por todo el trabajo. La entrega del proyecto puede simplificarse, lo que resulta en una ejecución más rápida, menores cargas administrativas, menores costos y menos órdenes de cambio. Sin embargo, este proceso acelerado puede afectar la calidad del diseño final ya que las prioridades en conflicto tenderán a resolverse en función de los mejores intereses de la empresa de diseño y construcción, lo que no necesariamente se alinearán con los mejores intereses del propietario del proyecto. Si su agencia utiliza este enfoque, debe completar el proceso de licitación al comienzo del proceso de planificación del parque.



- **Administración de la Construcción en Riesgo.** Al igual que en el enfoque de diseño-oferta-construcción, diferentes empresas manejan el diseño y la construcción. Sin embargo, el gerente de construcción se une al proyecto al principio antes de que se desarrollen los diseños, a menudo trabajando estrechamente con los diseñadores durante el proceso de diseño.

Los beneficios de este enfoque para el propietario del proyecto incluyen un mayor control de costos, menor riesgo y una gestión superior del proyecto. En el lado negativo, el propietario debe ceder algo de control al gerente de construcción, quien puede tener que equilibrar las prioridades en conflicto. Si su agencia u organización utiliza este enfoque, debe completar el proceso de licitación al comienzo del proceso de planificación del parque.

Participación de la comunidad durante el proceso de licitación se limita a anunciar la solicitud de ofertas.

Consideraciones Clave:

- **Solicitud de ofertas.** Deberá determinar qué información incluir en la Solicitud de ofertas. Es posible que deba trabajar con sus departamentos de compras, contratación y / o legales para asegurarse de que su Solicitud de ofertas cumpla con todos los requisitos de la agencia u organización.
- **Proceso de Selección.** La adquisición de la construcción generalmente se divide en cuatro tipos: oferta más baja, tradicional, integrada, negociada y administrada. Antes de iniciar un proceso de licitación competitiva, deberá determinar qué proceso utilizar. Esto puede ser dictado por las reglas y regulaciones de su agencia u organización.
- **Contratación.** Una vez finalizada la licitación, deberá trabajar con sus departamentos de contratación y contabilidad para ejecutar el contrato. Los tipos de contratos más comunes incluyen costos más honorarios (todos los suministros, mano de obra y ganancias adicionales del contratista); precio máximo garantizado; tiempo y materiales (precio basado en tiempo y materiales); Precio fijo; y precio objetivo (el contratista intenta cumplir o entrar por debajo del precio). Es probable que el tipo de contrato sea predeterminado por su agencia u organización.





Construcción

La fase de **construcción** es cuando se construye el proyecto. Toda construcción se basa en los requisitos especificados en los documentos de construcción.

El trabajo de **construcción** a menudo se divide en diferentes fases para ayudar a rastrear el progreso, garantizar que el proyecto se construya según las especificaciones del plan y resolver cualquier problema que pueda surgir. Los gerentes de proyecto generalmente son responsables de las aprobaciones, presentaciones, órdenes de cambio y pagos de subcontratistas. El personal de construcción supervisa las operaciones diarias del proyecto y debe enviar informes de progreso semanales a su agencia o cumplir con los requisitos de documentación de su agencia.

El **compromiso de la comunidad** durante la construcción incluye proporcionar actualizaciones sobre el cronograma y el progreso del proyecto. Considere realizar una ceremonia de inauguración o compartir fotos y videos del progreso de la construcción en las redes sociales y en las reuniones de la comunidad para mantener el apoyo al proyecto. RPOSD puede ayudarlo publicitando su ceremonia en sus canales de redes sociales; asegúrese de cumplir con los requisitos de tiempo descritos en el: [Grants Administration Manual for Measure A](#) (haga clic en "Application, Grant Administration & Project Delivery" y seleccione Sección 3.4.5).

Consideraciones Clave:

- **Administración de la Construcción.** El propietario del proyecto debe estar en contacto regular con el equipo de construcción para garantizar que la construcción se complete de acuerdo con los documentos de construcción, aprobar la calidad de los materiales y la mano de obra, ayudar a resolver cualquier problema de construcción que pueda surgir y observar el ritmo del progreso.

¡Celebrando el éxito!

Una vez que su proyecto esté completo, ¡es hora de celebrar! Una celebración de apertura anima a todos los involucrados en el proyecto a admirar lo que han logrado y lo requieren la mayoría de los programas de becas de la Medida A. Reconocer el trabajo de los miembros de la comunidad, socios, patrocinadores y funcionarios electos y destacar cómo contribuyeron a la creación de un nuevo recurso comunitario puede fortalecer y fomentar estas asociaciones.

Los beneficiarios de la Medida A deben coordinarse con su Oficial de Becas para garantizar la representación de RPOSD en todas las ceremonias y celebraciones. RPOSD proporcionará soporte de redes sociales para ayudar a promover el evento, siempre que las solicitudes de soporte de redes sociales se realizan al menos con cuatro semanas de anticipación.



OPERANDO Y MANTENIENDO SU PROYECTO

Los proyectos financiados por la Medida A tienen obligaciones a largo plazo que varían dependiendo el programa de becas, como se detalla en [Grants Administration Manual for Measure A](#) (haga clic en "Application, Grant Administration & Project Delivery" y seleccione Sección 3.4.5). Para los proyectos de desarrollo, estas obligaciones incluyen garantizar que el proyecto siga siendo accesible al público en el futuro. Un Plan de Operaciones y Mantenimiento puede ayudarle a cumplir con esta obligación. Este plan debe identificar el costo estimado de mantenimiento y operaciones, así como las agencias y organizaciones que son responsables de estos costos.

Aunque este tipo de plan o estrategia formal no es requerido por el RPOSD, tomar este paso puede ayudar a garantizar que su proyecto cumpla con los requisitos de la Medida A y siga satisfaciendo las necesidades de la comunidad en el futuro.

PROPÓSITO DEL PLAN

El Plan de Operaciones y Mantenimiento establece normas y reglas que apoyan el propósito del nuevo parque o proyecto de espacio abierto. Es utilizado por voluntarios, empleados y personal administrativo para entender, presupuestar e implementar el mantenimiento y las operaciones diarias y de largo plazo de la instalación. El plan guía la frecuencia del mantenimiento, incluido un horario para garantizar que las instalaciones sean limpias, seguras y accesibles para todos los usuarios; y proporciona reglas y pólizas específicas que afectan la administración del parque. Las normas deben revisarse periódicamente y actualizarse según sea necesario para que el parque continúe apoyando oportunidades recreativas de alta calidad.

¿QUÉ HAY QUE CONSIDERAR PARA INCLUIR EN EL PLAN?

Si su agencia u organización ha desarrollado operaciones y planes de mantenimiento para otros parques, puede modelar su plan en estos. El plan no tiene que ser extenso, pero debe establecer normas que promuevan la seguridad y el acceso y garanticen el cumplimiento de las obligaciones a largo plazo de la Medida A. Es posible que desee colaborar cercanamente con su personal de mantenimiento al desarrollar un Plan de Operaciones y Mantenimiento para su proyecto. Considere incluir la siguiente información.

Mantenimiento

- **Responsabilidades.** Esta es una lista de las tareas básicas necesarias para mantener el proyecto. Estas tareas están determinadas por los elementos en el parque o en el espacio abierto. Por ejemplo, la eliminación de basura, la limpieza y reparaciones de baños, el cuidado del césped, las reparaciones del sistema de riego y la poda de árboles son responsabilidades comunes de mantenimiento en la mayoría de los parques desarrollados.



Recuerde

que el Programa de Mantenimiento de la Medida A puede proveer fondos para el aumento de los costos de mantenimiento de los proyectos planificados, diseñados o construidos con los fondos de la Medida A.

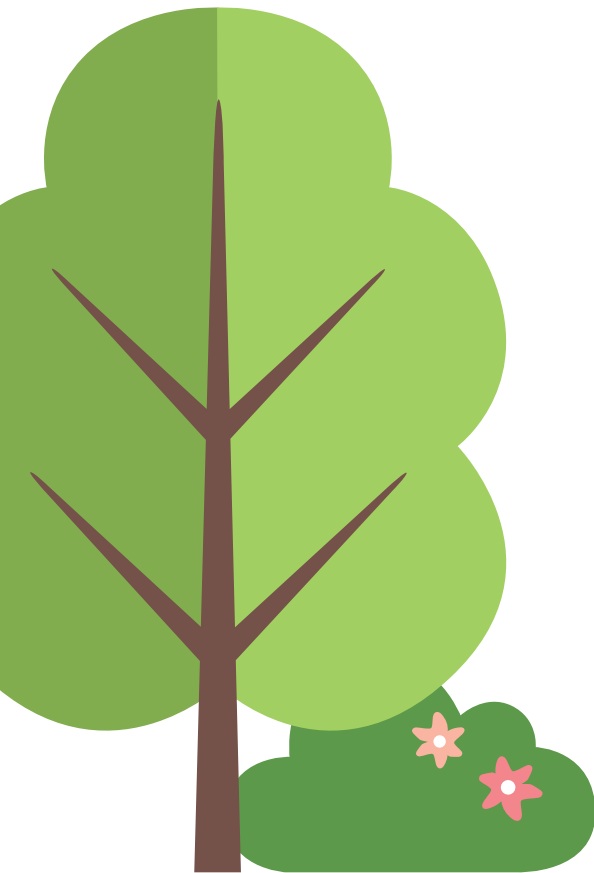




- **Horario.** El horario garantiza un mantenimiento y un seguimiento constantes del proyecto. Los horarios se pueden organizar como un calendario, matriz o lista de frecuencias. Cuanto más detallado sea el horario, más fácil será organizar los deberes diarios del personal de mantenimiento
- **Normas.** Las normas aclaran a qué nivel debe mantenerse cada elemento del proyecto. Algunos de estos estándares son necesarios para mantener la salud y la seguridad de los visitantes del parque, mientras que otros abordan aspectos estéticos o funcionales del parque. Las normas pueden también incluir los requisitos de inspección que ayudan al personal de mantenimiento a entender si se cumple o no el estándar.

Operaciones

- **Estructura de la Organización y del Personal.** Incluye información sobre el personal administrativo, el personal de recreación, el personal de mantenimiento y los voluntarios necesarios para que el parque opere de manera eficiente; horas son requeridas de cada uno de ellos semanal o mensualmente; y responsabilidades para cada puesto.
- **Eficiencia de Energía y del Agua.** Normas que promueven prácticas energéticamente eficientes sin comprometer la seguridad y comodidad del personal y los usuarios.
- **Administración de Seguridad/Riesgos.** Identifica al proveedor de servicios de seguridad pública y establece estándares que garantizan el mantenimiento del parque y la facilitación de programas que promueven la seguridad del personal y del usuario. Pueden incluir o complementar las iniciativas existentes de seguridad en la administración de riesgos, como la continuación en seguridad para el personal.
- **Contratistas y Equipos Arrendados.** Si el proyecto se contrata para servicios y/o equipos, es importante establecer pólizas de contratación, estándares y requisitos de seguro.
- **Presupuesto.** Esquema de los costos de capital y mano de obra previstos, incluyendo equipo, salarios y otros costos relacionados con el mantenimiento. Si lo desea, considere presupuestar varios años en el futuro, para ayudar a prepararse para costos anticipados más grandes, cómo reemplazar el equipo desgastado.
- **Mecanismo de Financiación.** Fuentes de financiación sostenibles que permiten que el parque opere a corto y largo plazo. Adicionalmente del presupuesto regular de su organización, considere las donaciones de individuos privados o grupos (incluyendo donaciones bondadosas) y fondos del Mantenimiento y Servicio de la Medida A.



CÓMO USAR EL PLAN

El plan guiará el mantenimiento, la inspección y las actividades administrativas para garantizar que el parque funcione de forma segura y eficiente. Los supervisores de mantenimiento pueden utilizar el plan al asignar mantenimiento general diario/tareas semanales, así como durante las inspecciones de seguridad para identificar y abordar cualquier problema. El personal administrativo puede utilizar el plan para monitorear las operaciones y la gestión del parque, asegurando actividades e instalaciones consistentemente bien administradas que satisfagan las necesidades de la comunidad. El plan debe actualizarse periódicamente para asegurarse de que representa y apoya plenamente la parque o espacio abierto a lo largo del tiempo. Considere la posibilidad de incorporar las aportaciones de la comunidad sobre el mantenimiento y las operaciones en estas actualizaciones.

La Medida A incluye fondos de beca para apoyar el mantenimiento y el mantenimiento continuos de proyectos financiados por la Medida A o la Proposición A. Para obtener más información, consulte el [Grants Administration Manual for Measure A](#) (haga clic en "Maintenance and Servicing Funds" y seleccione Secciones 2.3, 2.3.1 y 2.3.2).





REFERENCIAS

1. K. R. Evenson, F. Wen, A. Hillier, and D.A. Cohen, "Assessing the Contribution of Parks to Physical Activity Using Global Positioning System and Accelerometry," *Medicine and Science in Sports and Exercise* 45, no. 10 (October 2013).
2. Los Angeles County Department of Public Health, "Parks and Public Health in Los Angeles County: A Cities and Communities Report," May 2016.
3. J. Wolch, et al., "Childhood Obesity and Proximity to Urban Parks and Recreational Resources: A Longitudinal Cohort Study," *Health and Place* 16, no. 3 (2010): 137-57.
4. K. L. Wolf, and E. Housely, *Feeling Stressed? Take a Time Out in Nature*, (Annapolis, MD: The TKF Foundation, 2013); R. Sturm and D. A. Cohen, "Proximity to Urban Parks and Mental Health," *Journal of Mental Health Policy and Economics* 17, no. 1 (March 2014).
5. Frances E. Kuo et al., "Fertile Ground for Community: Inner-City Neighborhood Common Spaces," *American Journal of Community Psychology* 26, no. 6 (1998).
6. American Planning Association, "How Cities use Parks for Climate Change Management," City Parks Forum Briefing Papers, 2007.
7. American Planning Association, "How Cities use Parks for Climate Change Management," City Parks Forum Briefing Papers, 2007.
8. Paul Sherer, "The Benefits of Parks: Why America Needs More Parks and Open Space," The Trust for Public Land, 2006.
9. Matthew Shepperd, Mace Vaughn, and Scott Hoffman Black, *Pollinator Friendly Parks*, The Xerces Society for Invertebrate Conservation, Portland, OR, 2008.
10. K. R. Evenson, F. Wen, A. Hillier, and D. A. Cohen, "Assessing the Contribution of Parks to Physical Activity Using Global Positioning System and Accelerometry," *Medicine and Science in Sports and Exercise* 45, no. 10 (October 2013); Deborah Cohen et al., "The Potential for Pocket Parks to Increase Physical Activity," *American Journal of Health Promotion* 28 (2014): S19-S26; Peter Harnik, Jessica Sargent, and Jennifer Plowden, "Economic Benefits of the Public Park and Recreation System in the City of Los Angeles, California," The Trust for Public Land, 2017.
11. Peter Harnik, Jessica Sargent, and Jennifer Plowden, "Economic Benefits of the Public Park and Recreation System in the City of Los Angeles, California," The Trust for Public Land, 2017.
12. National Recreation and Park Association, "Why Parks and Recreation Are Essential Public Services," January 2010, accessed April 30, 2019, <https://www.nrpa.org/uploadedFiles/nrpa.org/Advocacy/Resources/Parks-Recreation-Essential-Public-Services-January-2010.pdf>.
13. Gottfredson, John A. "Design Process in Landscape Architecture: Developing a Learning Guide for the Design Workshop Archives at Utah State University" (2014). All Graduate Plan B and other Reports. 378. <http://digitalcommons.usu.edu/gradreports/378>

Página dejada en blanco intencionalmente.



LOS ANGELES COUNTY
REGIONAL PARK AND
OPEN SPACE DISTRICT

MEASURE
A

626.588.5060 • info@RPOSD.lacounty.gov • RPOSD.LACounty.gov