

**SECTOR MULTISECTORIAL**  
**SUBSECTOR ORGANIZACIONES Y SERVICIOS COMUNALES**  
**PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN DE CENTROS DE DÍA PARA ADULTOS  
MAYORES**

**Orientaciones Sectoriales**

En el marco de los lineamientos de política pública de envejecimiento positivo 2014-2018, SENAMA da inicio a la construcción de **Centros de Día** para adultos mayores del I, II y III quintil de vulnerabilidad social<sup>1</sup>.

Entendiendo como **Centros de Día**:

- Recintos para personas mayores que en el día necesitan cuidados especializados, están destinados a la atención de AM en situación de dependencia –leve o moderada– que, si bien, cuentan con un apoyo social suficiente para permitir su permanencia en el hogar, necesitan de espacios de relación con otros que fomenten su autonomía e independencia. Por lo tanto se constituye en un recurso social de carácter intermedio con características socio-terapéuticas y de apoyo familiar.

Objetivos de los **Centros de Día**:

i) Adultos mayores en situación de dependencia leve o moderada:

- Recuperar y/o mantener el mayor grado de autonomía e independencia posible, a través de la potenciación y rehabilitación de las capacidades cognitivas, funcionales y sociales.
- Desarrollar la autoestima y favorecer un estado psico-afectivo adecuado.
- Evitar o retrasar institucionalizaciones definitivas no deseadas o desaconsejables.

ii) Familia cuidadora:

- Proporcionar tiempo libre y descanso.
- Proporcionar orientación y asesoramiento.
- Prevenir los conflictos familiares relacionados con el rol de cuidadores.
- Reducir el riesgo de claudicación en los cuidados.

<sup>1</sup>Ordenamiento de los hogares encuestados con Ficha de Protección Social - FPS, desde menor a mayor puntaje, agrupados en 5 tramos de igual tamaño. El I quintil de vulnerabilidad agrupa al 20% de los hogares con menor puntaje en la FPS (más vulnerables) y el V quintil agrupa al 20% de los hogares con mayor puntaje (menos vulnerables).

## Consideraciones Generales

1. Los proyectos asociados a ésta política pública se registran en el Sector Multisectorial - Subsector Organización y Servicios Comunales.
2. El Programa que implementará la nueva política del adulto mayor deberá identificar la población potencial, además de los criterios de focalización utilizados para llegar a la población objetivo del programa. Este trabajo es la base para la selección de las comunas que serán atendidas, identificando la oferta y demanda para cada una de ellas, de tal manera de justificar la solución propuesta.
3. Todo proyecto deberá cumplir con la legislación vigente relativa a construcciones:
  - Ley General de Urbanismo y Construcciones.
  - Ordenanzas Generales, Especiales y locales de Construcción y Urbanización.
  - Plan Regulador Comunal y su Ordenanza respectiva.
  - Legislación sobre la eliminación de Barreras Arquitectónicas (discapacitados).
  - Reglamento de hoteles y establecimientos similares Decreto N°194/1978 MINSAL.
  - Reglamento Sanitario Decreto N°977/1996 MINSAL.
  - Reglamento sobre condiciones sanitaria y ambientales básicas en lugares de trabajo, Decreto n°594/1999 MINSAL.
  - Reglamento para Instalaciones de Alcantarillado y Agua Potable.
  - Reglamento y Normas de la Superintendencia de Electricidad y Combustible
  - Norma Sísmica.
  - Sistema de prevención, detección y extinción de incendio: Red seca, red húmeda, detección de humo y extintores de fuego.
  - Otros aplicables.
4. La localización de los **Centros de Día** deberá responder a requisitos específicos definidos por SENAMA, que dan cumplimiento a las especificaciones técnicas, acorde al tipo de construcción requerida para la atención de adultos mayores. El programa SENAMA 2014-2018 no contempla compra de terrenos, por lo que la disponibilidad de éstos quedará sujeta a terrenos que deberán ser cedidos al programa, lo que acota el universo de posibles localizaciones.
5. Los diseños de cada uno de los **Centros de Día** propuestos deberán cumplir, a lo menos, con el Programa Arquitectónico y Superficies Mínimas Exigidas, para recintos de 90 adultos mayores. Dicho programa fue elaborado considerando el modelo de gestión y programa de atención definidos por SENAMA.
6. Los proyectos se formularán a nivel de perfil y se postularán a las etapas de diseño y posteriormente a la etapa de ejecución.

## POSTULACIÓN A ETAPA DE DISEÑO

Antecedentes Requeridos para la Presentación de Proyectos	Observaciones
<p>Formulación del proyecto a nivel de perfil (<a href="#">Metodología General de Preparación y Evaluación de Proyectos</a>).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identificación y definición del problema</li> <li>- Diagnóstico de la situación actual</li> <li>- Área de estudio y de influencia</li> <li>- Población objetivo</li> <li>- Análisis de la demanda</li> <li>- Análisis de la oferta</li> <li>- Cálculo del déficit</li> <li>- Enfoque metodológico Costo Eficiencia</li> </ul>	<p>Justificación argumental, con indicación de fuente, de la consistencia de la iniciativa de inversión en relación a la política pública de envejecimiento positivo.</p> <p>Demanda: Análisis, identificación y proyección, identificando la población potencial, además de los criterios de focalización utilizados que permiten llegar a la población objetivo, que será atendida con la intervención (base de datos, Ficha de Protección Social, encuesta CASEN, estudios SENAMA, Servicio de Salud etc.).</p> <p>Oferta: Análisis, identificación y proyección que permita identificar la capacidad de infraestructura existente y el nivel y tipo de servicios que se entrega. Se deberá verificar la existencia de otras iniciativas coincidentes con el proyecto, a fin de incorporar estas al análisis (identificación de oferta pública y privada, registro SENAMA).</p> <p>Déficit: Cálculo y proyección del déficit (cantidad de adultos a atender y modalidad de intervención).</p> <p>Indicadores económicos: Valor actual de los costos (VAC) y Costo Anual Equivalente por Unidad de Beneficio (CAE /unidad de Beneficio).</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <math display="block">VAC = I_0 + \sum_{t=1}^n \frac{C_t}{(1+r)^t}</math> <math display="block">CAE = VAC \cdot \left[ \frac{r(1+r)^m}{(1+r)^m - 1} \right]</math> </div>
<p>2. Análisis de localización</p>	<p>Se deberá tener en consideración, cercanía a los centros de salud, fácil acceso al transporte</p>

Antecedentes Requeridos para la Presentación de Proyectos	Observaciones
	<p>público (distancia no mayor a los 500 metros, medida desde el acceso al centro hasta el paradero de locomoción colectiva), acceso directo a una vía local (no podrán estar situados en terrenos sin frente a una vía pública o con acceso a través de una servidumbre de paso), no podrán ubicarse en el límite urbano comunal, se deberán evitar terrenos que contengan pendientes elevadas o desniveles significativos, debiendo estar inserto en zonas urbanas.</p> <p>Se deberán incorporar todos los costos y beneficios asociados a la localización.</p> <p>Anexar plano que permita visualizar claramente ubicación geográfica, equipamiento comunal, interesa especialmente situar el proyecto en relación a delimitaciones de áreas urbanas, relaciones con áreas centrales y/o con agrupaciones de equipamientos que interesen a los destinos del proyecto.</p>
<p>3. Terreno propuesto</p> <p>El formulador indicará su calidad de titular de la propiedad o bien referirá quien es su propietario actual y proceso para comprar, obtener mediante destinación, comodato o en “uso y usufructo” si fuera el caso.</p> <p>Además, se detallarán los deslindes del terreno y se presentará un estudio de cabida de superficie edificada, N° de pisos y otras consideraciones importantes para la evaluación, que se puedan desprender del estudio de la normativa y condiciones técnico-constructivas que afectan al predio.</p>	<p>Deberá estar ubicado dentro del límite urbano de la comuna con vías de acceso urbanizadas.</p> <p>Deberá estar debidamente individualizado, adjuntando plano de emplazamiento, que de cuenta de manera clara la ubicación y su relación con el entorno.</p> <p>Se deberán evitar terrenos que contengan pendientes elevadas o desniveles significativos, cursos de agua dentro o en sus límites, o ubicados en franjas de riesgo (inundables, Tsunami, etc.)</p> <p>La calidad de la urbanización y de las vías del entorno próximo al terreno debe garantizar el desplazamiento seguro de los AM en el espacio público, para esto las aceras deben ser continuas, de pavimento antideslizante, de preferencia texturada y sin desniveles, ni roturas de pavimento.</p> <p>El terreno propuesto deberá contar con la</p>

Antecedentes Requeridos para la Presentación de Proyectos	Observaciones
	<p>aprobación de SENAMA</p> <p>Documentación del terreno propuesto: Certificado de informaciones previas.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Certificado de factibilidad de de servicios sanitarios, eléctricos y de aguas lluvias.</li> <li>- Certificado vigente de hipotecas, gravámenes y prohibiciones.</li> <li>- Certificado de expropiaciones (Municipal y de SERVIU).</li> <li>- Acreditación de la propiedad del terreno Ver <a href="#">“Requisitos Genéricos sobre las Propiedades en que se Proyectan Edificaciones”</a></li> </ul>
<p>4. Programa Arquitectónico y memoria explicativa de la funcionalidad de cada uno de los recintos que considere equipos y equipamientos respectivos, siendo concordante con el modelo de gestión propuesto.</p>	<p>Se cuenta con un programa arquitectónico base elaborado por SENAMA, el cual considera los mínimos necesario, por lo que sus variaciones deberán ser debidamente justificadas y aprobadas por la institución técnica competente* (<a href="#">Programa arquitectónico y superficies mínimas exigidas para Centros de día</a>).</p> <p>Se deberán considerar las normas vigentes asociadas a este tipo de recinto, además de la <a href="#">Guía de diseño de espacios residenciales para adultos mayores del MINVU año 2006</a>.</p> <p>* La competencia tiene que ver con la idoneidad para pronunciarse en la especialidad. (ej. Minsal en proyectos de salud; IND en proyectos de deportes, SENAMA en iniciativas para adultos mayores, etc.).</p>
<p>5. Términos de referencia para la contratación del diseño (objetivos, productos, plazos, etc.)</p>	<p>Corresponden a la base sobre la cual el consultor realizará el diseño, por lo que se deberá tener especial cuidado en incorporar todos los estudios necesarios para llevar a cabo la etapa de ejecución, entre estos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Levantamiento topográfico</li> <li>• Mecánica de suelo</li> <li>• Plano de trazado y modificación de servicios</li> <li>• Proyectos de arquitectura, estructura,</li> </ul>

Antecedentes Requeridos para la Presentación de Proyectos	Observaciones
	<p>mobiliario, paisajismo, instalaciones sanitarias, aguas lluvia, eléctricas, etc.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Memoria de cálculo, estructuras y obras anexas.</li> <li>• Especificaciones técnicas</li> <li>• Presupuesto por partidas</li> <li>• Aprobaciones y permisos</li> </ul> <p>Incorporar necesidad de análisis de eficiencia energética, criterios de ergonomía, mecánica de suelos (Nueva Normativa Sísmica - Decreto N°60 y 61 del Minvu), áreas verdes, arquitectura y especialidades, etc.</p>
6. Presupuesto oficial	<p>Presupuesto estimado de la ejecución: Datos de referencia proyectos anteriores en base al programa arquitectónico aprobado.</p> <p>Calendario de Inversiones detallado por ítem, incluyendo el monto de la inversión por concepto de terreno, cuando corresponda.</p> <p>Presupuesto estimado del diseño: Se deberá indicar separadamente los costos de cada una de las ingenierías requeridas, obras complementarias y estudios adicionales como por ejemplo participación ciudadana u otros.</p>
7. Cronograma de actividades (carta Gantt)	Se deberá presentar cronograma detallado de las actividades que involucra el desarrollo del diseño, con su duración en meses.
8. Costos de operación y mantención	Modelo operación y plan de mantención, señalando en detalle los costos asociados a cada uno de ellos y el organismo responsable.
9. Modelo de Gestión	Se deberá presentar el modelo de gestión asociado a la operación del recinto.

## POSTULACIÓN A ETAPA DE EJECUCIÓN

Antecedentes Requeridos para la Presentación de Proyectos	Observaciones
1. Cumplir con todos los requisitos, descritos para la etapa de diseño.	<p>Se deberá incluir una revisión y aprobación por parte de SENAMA, la que deberá efectuarse antes de ingresar los expedientes a la Dirección de Obras Municipales para tramitación del Permiso de Edificación de Obras.</p> <p>De producirse diferencias respecto a lo recomendado en la etapa de diseño, éstas deberán ser justificadas detalladamente, debiendo en casos extremos reformular la iniciativa.</p>
2. Visación Institucional	<p>Aprobación del diseño por parte de la institución técnica competente.</p> <p>* La competencia tiene que ver con la idoneidad para pronunciarse en la especialidad. (ej. Minsal en proyectos de salud; IND en proyectos de deportes, SENAMA en iniciativas para adultos mayores, etc.</p>
3. Informe ejecutivo con los resultados del diseño.	
4. Cuadro comparativo entre el programa arquitectónico aprobado para la elaboración del diseño y el resultante de éste, mostrando las diferencias con la justificación correspondiente.	El programa arquitectónico resultante de la etapa de diseño deberá contar con el V°B° de SENAMA.
5. Términos de referencia para la contratación de la ejecución de obras.	Debe señalar aspectos relevantes que regularán la relación entre las partes involucradas: institución financiera, ejecutora, administradora, contratista y todas las responsabilidades que este último deberá asumir como parte de su relación contractual. Obtención de permisos y derechos, alcances de su responsabilidad como ejecutor de las obras civiles del proyecto, partidas que se consideran, calidades, etc.

REQUISITOS DE INFORMACION PARA POSTULACION DE INICIATIVAS DE INVERSION

<b>Antecedentes Requeridos para la Presentación de Proyectos</b>	<b>Observaciones</b>
6. Presupuesto oficial detallado por ítem y partida incluyendo asesoría a la inspección técnica cuando corresponda.	Debe indicarse criterios y bases o antecedentes utilizados para realizar la estimación.
7. Proyecto de Arquitectura	Planos de Arquitectura, Ingeniería y Especialidades, Planos Estructurales visados por los revisores independientes.
8. Cronograma de actividades (carta Gantt).	
9. Costos de operación y mantención	Si corresponde actualización del modelo de operación y plan de mantención (señalando en detalle los costos asociados a cada uno de ellos.