



Ministerio de
Desarrollo
Social y
Familia

Gobierno de Chile

RIS

REQUISITOS DE INFORMACIÓN SECTORIAL

Sector MULTISECTORIAL

Sub-Sector ORGANIZACIÓN Y SERVICIOS COMUNALES

Centros de Día Adulto Mayor SENAMA

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

2026





ALCANCE

En el marco de los lineamientos de política pública de envejecimiento positivo, SENAMA inicia la construcción de **Centros de Día** para personas mayores PM.

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

1. ORIENTACIONES SECTORIALES

Estos proyectos corresponden a la creación de recintos específicos para personas mayores que en el día necesitan cuidados especializados, están destinados a la atención de PM 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.

Los proyectos asociados a esta política pública se registran en el Sector Multisectorial - Subsector Asistencia y Servicios Sociales.

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.

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.
- Ley N°20.422 de Accesibilidad Universal y el DS 50 MINVU
- 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.

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 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.

Toda iniciativa de inversión que postule a financiamiento de fondos públicos debe considerar en su formulación la incorporación del enfoque de género, a través de los lineamientos y orientaciones que se entregan en el siguiente documento: [Orientaciones para la incorporación de Enfoque de Género](#).

Los proyectos se formularán a nivel de perfil y se postularán a las etapas de diseño y posteriormente a la etapa de ejecución, no siendo necesario postular a las etapas de prefactibilidad o factibilidad.

2. POSTULACIÓN PARA LA ETAPA DE DISEÑO

Antecedentes Requeridos para la Presentación de Proyectos	Observaciones
1. Formulación del proyecto de acuerdo a lo indicado en Metodología General de Preparación y Evaluación Social de Proyectos .	• Verificación coherencia políticas públicas (información sobre la inclusión del proyecto en planes regionales o comunales). • Identificación clara del problema que permite justificar el proyecto. • En el estudio de demanda, en el análisis de la población potencial, incorporar los criterios de focalización para definir la población objetivo que será atendida con la intervención (base de datos, Registro Social de Hogares, estudios SENAMA, Servicio de Salud, etc.). • En la oferta: identificar la capacidad de infraestructura existente y el nivel y tipo de servicios que se entrega. Asimismo, se deberá estudiar la existencia de otras iniciativas coincidentes con el proyecto, (identificación de oferta pública y privada, registro SENAMA), a fin de ser incorporadas al análisis.



Antecedentes Requeridos para la Presentación de Proyectos	Observaciones
	• Identificación de los beneficios esperados a partir de la ejecución del proyecto. • En el área de influencia del proyecto, caracterizar según antigüedad del barrio, tipo y calidad de las construcciones, infraestructura pública y privada relevante, servicios básicos y otros. • Utilizar enfoque de evaluación: Costo eficiencia, incorporando VAC/unidad de beneficio y CAE/unidad de beneficio. • Presentar en planilla Excel las evaluaciones socioeconómicas de todas las alternativas estudiadas considerando los precios sociales vigentes.
2. Localización: plano de ubicación geográfica, indicando equipamiento comunal, delimitaciones de áreas urbanas, relaciones con áreas centrales y/o con agrupaciones de equipamientos que interesen a los destinos del proyecto.	• Uso de suelo, establecido en el IPT respectivo. • En estudio de localización, considerar cercanía a los centros de salud, acceso al transporte público en distancia no mayor a los 500 metros, desde el centro propuesto al paradero de locomoción colectiva, acceso directo a una vía local, no podrá ubicarse en el límite urbano comunal, evitar terrenos que contengan pendientes elevadas o desniveles significativos, debiendo estar inserto en zonas urbanas. • En el caso que la iniciativa proyecte infraestructura en territorios expuestos a amenazas, se deberá aplicar de manera complementaria al análisis técnico y económico de las alternativas de solución la Metodología de Riesgo de Desastres, conforme al Instructivo para la evaluación del riesgo de desastres en proyectos de infraestructura pública.
3. Terreno : Antecedentes del terreno según se indica en el documento “Requisitos genéricos sobre propiedades en que se proyectan edificaciones” , para la etapa de diseño, publicado en el sitio del SNI.	• Certificado de factibilidad y/o existencia de redes en el caso que el proyecto determine la necesidad de adaptación especial de los sistemas proveedores. • La urbanización y vías del entorno próximo al terreno debe garantizar el desplazamiento seguro de los AM en el espacio público. • El terreno propuesto deberá contar con la aprobación de SENAMA.



Antecedentes Requeridos para la Presentación de Proyectos	Observaciones
4. Certificado de factibilidad y/o existencia de redes	8. En caso de existir el servicio, se debe asegurar que su estado de conservación es idóneo a la solución propuesta
5. Modelo de Gestión	Estudio que analiza y propone, en base a las necesidades y problemáticas de la población, detectadas en el diagnóstico, las acciones y servicios que debe proveer el recinto (oferta programática), debe identificar actores relevantes, estimar costos y responsables de financiamiento para la mantención, operación y administración, plan de operación de los programas propuestos (normas de uso, horarios, etc.), entre otras acciones que permitan ser una guía para la generación de los beneficios identificados.
6. Programa Arquitectónico.	- Para el desarrollo del diseño se cuenta con un programa arquitectónico base elaborado por SENAMA, el cual considera los mínimos necesarios, por lo que sus variaciones deberán ser debidamente justificadas y aprobadas por la institución técnica competente. - Los diseños de cada uno de los Centros de Día propuestos deberán cumplir, a lo menos, con el Programa Arquitectónico y Superficies Mínimas Exigidas, elaborado considerando el modelo de gestión y programa de atención definidos por SENAMA. - Se deberán considerar las normas vigentes asociadas a este tipo de recinto, además de la Guía de diseño de espacios residenciales para adultos mayores del MINVU año 2006.
7. Presupuesto estimado de la ejecución del proyecto	Presupuesto estimado, pudiendo utilizarse como información de referencia proyectos anteriormente ejecutados, tablas de costos de partidas que disponen servicios como los Servius, Municipios u otros, con el fin de ser utilizado en la evaluación socioeconómica de las alternativas del proyecto.
8. Términos de referencia para la contratación del diseño.	Corresponden a la base sobre la cual el consultor realizará el diseño, se deberán incorporar todos los estudios necesarios para llevar a cabo la etapa de ejecución, entre estos:



Antecedentes Requeridos para la Presentación de Proyectos	Observaciones
	- Levantamiento topográfico. - Mecánica de suelo. - Plano de trazado y modificación de servicios. - Proyectos de arquitectura, estructura, pavimentación, mobiliario, paisajismo, instalaciones sanitarias, aguas lluvia, eléctricas y de alumbrado público. - Memoria de cálculo, estructuras y obras anexas. - Expediente de Accesibilidad (plano y memoria de accesibilidad) - Especificaciones técnicas. - Presupuesto por partidas. - Aprobaciones y permisos. Entre otros.
9. Presupuesto oficial detallado para la etapa de diseño.	• Entregar detalle de profesionales requeridos para la elaboración del diseño, definiendo precio unitario por hora; gastos de traslado (viáticos, pasajes, peajes, entre otros); gastos generales y utilidades. • Incluir recursos para participación ciudadana, estudio impacto ambiental u otros. • Detallar los gastos administrativos que se consideren para esta etapa. • Presupuesto debe ser firmado por profesional responsable de la Unidad Técnica, indicando fecha de la moneda.
10. Cronograma de actividades - Carta Gantt.	• Se deberá presentar cronograma detallado de las actividades que involucra el desarrollo del diseño, con su duración en meses. Considerar tiempos de revisión de las etapas y de las aprobaciones de todos los servicios involucrados.
11. Certificado de compromiso del organismo o institución que se hará responsable de la mantención, administración y operación, indicando los costos anuales que amerite.	• Debe existir individualización del organismo responsable de la mantención y operación, emitida por la autoridad competente, que permita respaldar la operación y mantención futura de los recintos.



POSTULACIÓN PARA LA ETAPA DE EJECUCIÓN

Antecedentes Requeridos para la Presentación de Proyectos	Observaciones
1. El proyecto deberá presentarse de acuerdo a lo siguiente: a) Si el proyecto se postula directamente a la etapa de ejecución (diseño no aprobado por MDSF), la formulación del proyecto debe hacerse cumpliendo con lo establecido en la Metodología General de Preparación y Evaluación Social de Proyectos. b) Si se postula a ejecución desde la etapa de diseño aprobada por MDSF, se requerirá la entrega de un Informe Ejecutivo del estudio preinversional.	• Requerirá cumplir con todos los requerimientos indicados en la postulación a la etapa de diseño anterior. • Debe verificarse que la iniciativa no tenga cambios sustanciales respecto a lo recomendado en la etapa de diseño. Modificaciones de menos envergadura, deberán ser justificadas detalladamente, y efectuar nueva evaluación con determinación de los indicadores socioeconómicos respectivos. • Cuadro comparativo entre el programa arquitectónico aprobado para la elaboración del diseño y el resultante de éste, mostrando las diferencias con la justificación correspondiente.
2. Diseño definitivo	• Debe tener revisión y aprobación de SENAMA, antes de ingresar los expedientes a la Dirección de Obras Municipales para tramitación del Permiso de Edificación de Obras. • Entregar: - Planimetría nivel general y de detalle. - Documentación: Especificaciones técnicas, memorias explicativas, factibilidades, propiedad de terreno, permisos, etc. - Proyectos especialidades respectivos (aprobados por la autoridad respectiva). • Dependiendo de la Unidad Técnica a cargo de mantener el espacio Público, deberá existir aprobación del diseño definitivo (DOM, SERVIU Y/O SEREMI).
3. Presupuesto oficial de ejecución detallado por partidas.	• El presupuesto debe entregarse con el detalle de partidas e ítem que componen las obras civiles, que contenga cantidad, magnitud,



Antecedentes Requeridos para la Presentación de Proyectos	Observaciones
	costos unitarios y totales, detallado por asignación (obras civiles, equipos equipamiento de la zona común, gastos administrativos, etc.), visados por la unidad técnica respectiva.
4. Certificado de compromiso del organismo o institución que se hará responsable del recinto.	• Debe individualizar el organismo responsable de la mantención y operación del recinto, emitida por la autoridad competente. • Si hay cambios en los costos, respecto a lo estimado en la etapa de diseño, éstos deben ser ratificados nuevamente por la autoridad competente. • Se debe indicar el costo total mensual y anual por separado de la mantención, operación y administración.
5. Modelo de Gestión	• Entregar el modelo de gestión actualizado.
6. Programa Arquitectónico definitivo y memoria explicativa de la funcionalidad de cada uno de los recintos, siendo concordante con el modelo de gestión.	• El programa arquitectónico resultante de la etapa de diseño deberá contar con el V°B° de SENAMA.
7. Cronograma de actividades - Carta Gantt	• Duración de la etapa de ejecución en meses, que considere obras civiles y las demás asignaciones de la etapa y por ende actividades que lo comprender, incorporando los tiempos de revisión de las etapas y de las aprobaciones de todos los servicios involucrados. Presentar en formato planilla.
8. Calendario de financiamiento	• Debe contener todas las asignaciones que la etapa solicite y ser concordante con lo señalado en la ficha IDI.