

RIIS

REQUISITOS DE INFORMACIÓN SECTORIAL

Requisitos genéricos para Proyectos de Inversión

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

2026





REQUISITOS DE INFORMACIÓN GENERALES PARA LA PRESENTACION DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

Los antecedentes que se indican en los Requerimientos de Información Sectorial (RIS)¹ responden a requerimientos técnicos (diseños, estudios de suelos, impacto vial, entre otros), financieros y operacionales (certificados, compromisos de costos operacionales, etc.), así como a requerimientos jurídicos y administrativos (situación de terrenos, permisos sectoriales pertinentes al caso, EIA, DIA, entre otros), todos ellos dentro del marco normativo que rige en Chile, y que permitan dar certezas sobre la factibilidad de su ejecución.

Respecto de estos últimos, el análisis técnico-económico que realiza el MDSF no abarca el determinar la veracidad de los mismos, siendo por tanto responsabilidad de las instituciones patrocinantes del proyecto (formuladora y financiera).

De esta manera, a través de los RIS se fija la información necesaria para una correcta postulación, debiendo tener presente que la formulación de la iniciativa de inversión debe necesariamente hacerse a través de la metodología respectiva, ya sea General o Específica.

En el ciclo de vida de un proyecto se pueden verificar 3 estados sucesivos: preinversión, inversión y operación. A su vez en cada uno de estos estados es posible encontrar las siguientes etapas:

Fases	Etapas
Preinversión	Perfil Prefactibilidad Factibilidad
Inversión	Diseño Ejecución
Operación	Puesta en marcha Operación en régimen

En el estado de preinversión, se prepara y evalúa el proyecto con el fin de determinar si es conveniente llegar a ejecutarlo; a su vez, en el estado de inversión se realizan los diseños y se ejecutan las obras necesarias. Finalmente, en la etapa de operación, una vez que las obras han sido terminadas, es posible identificar la puesta en marcha o marcha blanca, seguida de la operación normal.

Las etapas del estado de preinversión contemplan la preparación y evaluación de un proyecto. En su análisis se deben realizar estudios de mercado (oferta y demanda), técnicos, económicos, ambientales, legales y financieros.

Cabe destacar que un proyecto de inversión no necesariamente pasa por todas y cada una de las etapas del estado de preinversión; esto dependerá de la complejidad y de los montos involucrados por el proyecto a ejecutar.

¹ Disponibles en <https://sni.gob.cl/requisitos-de-informacion-por-sector>



Los requisitos para postular a las etapas del estado de preinversión podrán ser diferentes según sea el sector y tipología de proyecto que postula, por lo tanto, es importante revisar los requisitos específicos para proyectos de inversión contenidos en el sector respectivo.

Además, deben considerarse los antecedentes que se detallan en los siguientes documentos que se encuentran disponibles en la sección Herramientas de apoyo para la formulación² de la página web del SNI:

- Requisitos genéricos sobre propiedades en que se proyectan edificaciones.
- Antecedentes Técnicos requeridos para proyectos que consideran edificación.
- Instructivo para proyectos que postulan a Pago Contra Recepción.

1. REQUISITOS DE INFORMACIÓN PARA LA FASE DE PREINVERSIÓN (ETAPAS DE PREFACTIBILIDAD Y FACTIBILIDAD)

Los antecedentes que deben respaldar la solicitud de financiamiento para estas etapas del proyecto son:

1.1. Estudio Preinversoral de la etapa precedente

Si se postula a la etapa de prefactibilidad, debe incluirse un perfil del proyecto, de acuerdo con las metodologías aplicables al caso.

1.2. Términos de Referencia

Presentación detallada de la información básica de las materias y/o actividades que debe contemplar el estudio de prefactibilidad o factibilidad según corresponda, de manera tal que permita determinar la conveniencia de la ejecución del proyecto.

En términos generales, se sugiere tener en consideración para la elaboración de estos términos de referencia los siguientes aspectos:

- Metodologías sectoriales (o general) de formulación y evaluación social de proyectos, elaboradas por el MDSF³.
- Aspectos específicos que se hayan identificado en estudios anteriores u otros estudios realizados sobre el tema y que se desee profundizar en forma especial.

Contenido mínimo de los términos de referencia

- Antecedentes generales: los antecedentes de respaldo deben entregar una visión global de la conveniencia y oportunidad de ejecutarlo. Estos antecedentes son:

² Disponible en <https://sni.gob.cl/herramientas-de-apoyo-para-la-formulacion>

³ Disponibles en <https://sni.gob.cl/metodologias-por-sector>

- Estudios previos sobre el proyecto: indicar nombre de los estudios, consultora que los ejecutó y año de ejecución. Se sugiere presentar un resumen de dichos estudios si fuese necesario y enviar el más reciente.
- Costos de inversión estimados para el proyecto que amerita la realización de un estudio de preinversión de mayor profundidad.
- Identificación y definición del problema
- Objetivos generales y específicos
- Contenidos del estudio: Este tipo de estudios debe considerar al menos los siguientes aspectos:
 - Diagnóstico completo de la situación actual.
 - Especificación de las variables que se van a analizar.
 - Análisis de la oferta, demanda actual, proyección futura y brecha, considerando la optimización de la situación actual.
 - Análisis de alternativas de solución.
 - Análisis de tamaño óptimo, localización y momento óptimo de la inversión.
 - Identificación, medición y valorización de costos y beneficios directos e indirectos de cada alternativa de proyecto.
 - Evaluación técnico-económica de cada alternativa del proyecto.
 - Selección de la mejor alternativa. En el caso de un estudio de factibilidad se debe profundizar el análisis de la alternativa seleccionada en la prefactibilidad.
 - Resumen y conclusiones.

1.3. Cronograma de actividades

Tipo carta Gantt, indicando fuentes de financiamiento y especificación del tipo de jornada de trabajo requerida (completa, parcial, etc.).

1.4. Resultados esperados

Los que deben estar en directa relación con los contenidos y objetivos del estudio.

1.5. Implicancias ambientales del proyecto.

1.6. Presupuesto detallado

Se deberá presentar un presupuesto detallado por asignaciones y para el total de la etapa. La información pertinente debe considerar las asignaciones que se muestran en el siguiente cuadro, desagregadas en los conceptos de gastos que se indican, identificando la cantidad y el precio unitario de cada uno.

Detalle del gasto	Unidad de medida ^e	Cantidad	Precio Unitario (M\$)	Costo Total (M\$)
001. Gastos Administrativos				
Costos de la Consultoría				
Personal ^a :				
• Profesionales				
• Técnicos				
• Administrativos				
Otros ^b				
Gastos Generales ^c				
Utilidades ^d				
002. Consultorías (Total)				
Total General ^f				

En lo anterior, considerar los siguientes lineamientos:

- Incluir todo el personal, desagregado por tipo y nivel, indicando en forma detallada el perfil profesional de cada uno.
- Incluir otros gastos de la consultoría. En los casos de aquellos estudios preinversionales, los cuáles generarán proyectos de inversión que deban ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, los costos de la Declaración de Impacto Ambiental o del Estudio de Impacto Ambiental deberán ser incluidos dentro de los costos totales como Estudio Ambiental.
- Incluir gastos por concepto de materiales, insumos, pasajes, difusión. Presentar detalle y justificación de cada rubro.
- Corresponde a la proporción estimada para consultorías similares.
- En caso del recurso humano, la unidad de medida que corresponde identificar es horas necesarias para desarrollar el estudio. La unidad de medida en el caso de otros ítems podrá ser número de unidades necesarias, global, etc.
- El costo total debe considerar los impuestos que correspondan.

De acuerdo con el Clasificador Presupuestario, las asignaciones para Proyectos a considerar en la solicitud de financiamiento (ficha IDI), para estas etapas deberán contemplar los Gastos Administrativos (si los hubiere) y Consultorías (costo total de la consultoría).



2. REQUISITOS DE INFORMACIÓN PARA PROYECTOS EN SU FASE DE INVERSIÓN (ETAPAS DE DISEÑO Y DE EJECUCIÓN)

La fase de inversión contempla las acciones destinadas a desarrollar los diseños y materializar la ejecución de las obras de un proyecto.

2.1. Etapa de diseño

En esta etapa se desarrollan los estudios finales de arquitectura, ingeniería y especialidades; se confeccionan manuales de procedimientos, de especificaciones técnicas para los equipos y se analiza la propuesta de materialidad, modelos de gestión, de acuerdo con la solución técnica identificada como viable.

La información requerida para la etapa de diseño es la siguiente:

- Estudio preinversional a nivel de perfil, prefactibilidad o factibilidad, según corresponda.
- Programa arquitectónico, según corresponda a las especificaciones sectoriales respectivas.
- Plano de emplazamiento (terreno donde se localizará el proyecto) debe también adjuntarse un plano de la zona, en el cual se identifique entre otros, áreas de influencia y Servicios Públicos existentes.
- Cronograma de actividades (carta Gantt): se debe presentar un cronograma de las actividades que involucra el desarrollo del diseño, con su duración en meses.
- Calendario de inversiones detallado por asignaciones (incluir el monto de la inversión por concepto de terreno, cuando corresponda).
- Términos de Referencia de contratación de la consultoría.

Presupuesto detallado

Se deberá presentar un presupuesto detallado por asignaciones y para el total de la etapa. La información pertinente debe considerar las asignaciones que se muestran en el siguiente cuadro, desagregadas en los conceptos de gasto que se indican, identificando la cantidad y el precio unitario de cada uno.

El registro de información en la ficha IDI debe guardar coherencia respecto de la información contenida en los antecedentes de respaldo. Cabe señalar que las asignaciones definidas en el Clasificador Presupuestario a considerar para esta etapa son:



Detalle del gasto	Unidad de medida ^g	Cantidad	Precio Unitario (M\$)	Costo Total (M\$)
001. Gastos Administrativos ^a				
Costos de Consultorías ^b				
Personal ^c :				
• Profesionales				
• Técnicos				
• Administrativos				
Otros ^d				
Gastos Generales ^e				
Utilidades ^f				
003. Consultorías (Total)				
Total General ^h				

En lo anterior, considerar los siguientes lineamientos:

- Son los gastos en que incurre la institución para efectuar el proceso de licitación (publicaciones, servicio de impresión, fotocopiado).
- Son los gastos correspondientes a la contratación de los especialistas que desarrollaran la arquitectura, los proyectos de ingeniería, instalaciones y especialidades del diseño. Debe incluir además los costos asociados a los revisores independientes, según lo establecido por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Incluir todo el personal, desagregado por tipo y nivel, indicando en forma detallada el perfil profesional de cada uno.
- Incluir otros gastos de la consultoría.
- Incluir gastos por concepto de materiales, insumos, pasajes, difusión. Presentar detalle y justificación de cada rubro.
- Corresponde a la proporción estimada para consultorías similares.
- En caso del recurso humano, la unidad de medida que corresponde identificar es horas necesarias para desarrollar el estudio. La unidad de medida en el caso de otros ítems podrá ser número de unidades necesarias, global, etc.
- El costo total debe considerar todos los impuestos que correspondan.

2.2. ETAPA DE EJECUCIÓN

Para la postulación a esta etapa, es necesario presentar la siguiente documentación:

- Estudio preinversional actualizado** según los resultados de etapas anteriores. Resultados completos de la etapa de diseño (planos, especificaciones técnicas, presupuestos), visados por la institución técnica correspondiente.

- **Listado actualizado de equipos y equipamiento** con cotizaciones de respaldo para justificar los costos respectivos.
- **Cronograma de actividades.** Se debe presentar las estimaciones de tiempo, esperadas para cada actividad involucrada en la etapa de ejecución, con su respectiva fuente de financiamiento.
- **Términos de Referencia y especificaciones técnicas** para la contratación de las obras civiles y términos de referencia para consultorías especializadas y/o de apoyo a la inspección técnica.
- **Presupuesto del proyecto**, detallado para cada asignación, definidas en el Clasificador Presupuestario, lo que incluye gastos generales, utilidades e impuestos, según corresponda de acuerdo con el siguiente desglose:

Detalle del gasto	Unidad de medida ⁱ	Cantidad	Precio Unitario (M\$)	Costo Total (M\$)
001. Gastos administrativos ^a				
002. Consultorías ^b				
003. Terrenos ^c				
004. Obras Civiles ^d				
005. Equipamiento ^e				
006. Equipos ^f				
007. Vehículos ^g				
999. Otros gastos ^h				
Total General ^j				

En lo anterior, considerar los siguientes lineamientos:

- Son los gastos en que incurre la institución para efectuar el proceso de licitación (publicaciones, servicio de impresión, fotocopiado).
- Son los gastos para la asesoría a la inspección técnica cuando corresponda. Debe incluir además los costos asociados a los revisores independientes, según lo establecido por la Ordenanza General Urbanismo Construcción y los Inspectores Técnicos de Obras según Ley N°20.703 de 2013.
- Son los gastos por concepto de expropiación y/o adquisición de terreno.
- Son los gastos relacionados con la ejecución física de los proyectos, incluyendo entre otros, servidumbres de paso, ornamentos, redes para conexiones.
- Son los gastos por concepto de adquisición de mobiliario, cuando forma parte integral de un proyecto.
- Son los gastos por concepto de adquisición de máquinas, equipos, hardware, software, cuando forman parte integral de un proyecto.
- Son los gastos por concepto de vehículos, cuando son parte integrante de un proyecto.
- Corresponde a otros gastos asociados directamente a un proyecto de inversión no contemplados en los ítems anteriores.
- Según sea el caso, serán hrs. en consultorías, m2 o metros en el caso de obras civiles, número de unidades en el caso de vehículos, equipos y equipamiento, global en el caso de

gastos administrativos.

- j. El costo total debe considerar todos los impuestos que correspondan.

Las iniciativas que cuenten con diseños financiados o elaborados por la institución responsable de la etapa con recursos propios o externos deberán presentar los antecedentes preinversionales en los que se basó el diseño y evaluación técnico- económica exigida para dicha etapa.