



Ministerio de
Desarrollo
Social y
Familia

Gobierno de Chile

RIS

REQUISITOS DE INFORMACIÓN SECTORIAL

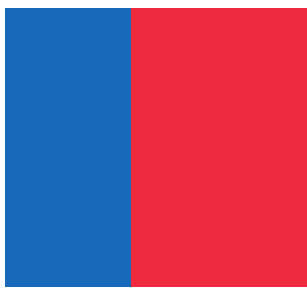
TURISMO Y COMERCIO

Subsector Comercio

Proyectos de Mercados Municipales

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

2026





1. ALCANCE

Los presentes Requisitos de Información Sectorial (RIS) aplican a los proyectos de Mercados Municipales o de Ferias Libres, desarrollados con el fin específico de desarrollar la infraestructura necesaria para el servicio comercial de abasto a la población, de manera complementaria a la actividad privada.

El objetivo de estas iniciativas es contribuir a brindar espacio a la comunidad local para el abastecimiento de productos alimentarios de primera necesidad, mediante infraestructuras que generalmente además de la actividad comercial minorista, constituyen una puesta en valor de aspectos culturales e identitarios, generan un atractivo turístico y promueven el desarrollo económico local sostenible.

Cualquier aspecto no tratado en los presentes RIS, podría ser resuelto por la Jefatura de la División de Evaluación Social de Inversiones de la Subsecretaría de Evaluación Social.



2. ORIENTACIONES GENERALES

Las presentes orientaciones corresponden a la formulación y evaluación de iniciativas de inversión de mercados municipales que fortalecen, complementan o sustituyen la provisión privada de servicios, las que pueden ser administradas por el propio municipio o ser concesionadas.

El DFL N° 1, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, establece en su Artículo 5º, letra c) que para el cumplimiento de sus funciones las municipalidades tendrán como atribución esencial, “administrar los bienes municipales y nacionales de uso público, incluido el subsuelo, existentes en la comuna, ...”.

Entre los bienes inmuebles municipales están aquellos destinados a mercados y ferias que, en el marco de la administración edilicia, pueden requerir recursos de inversión en infraestructura para la provisión de sus servicios.

Las iniciativas de inversión del sector Turismo y Comercio deben considerar en su formulación y evaluación, lo siguiente:

- a. **Reducción de Riesgo de Desastres.** *De acuerdo con el [Instructivo Reducción de Riesgo de Desastres](#), a partir de 2024 las iniciativas de mercados artesanales, gastronómicos y municipales, requerirán la aplicación de la [Metodología Complementaria para la evaluación de Riesgo de Desastres en proyectos de Infraestructura Pública](#).*
- b. **Enfoque de Género.** *Todas las iniciativas de inversión que postulen a financiamiento de fondos públicos deben 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](#).*

3. TIPOS DE INFRAESTRUCTURAS

Los proyectos de infraestructura municipal para comercio de productos de primera necesidad corresponderán a aquellas construcciones, estructuras o superficies que son imprescindibles para que la actividad comercial de abastos pueda desarrollarse con las condiciones sanitarias y de seguridad que la normativa exige.

Definiciones:

- **Mercados Municipales:** Infraestructura de propiedad municipal de tipo cerrada, con acceso público, localización fija y funcionamiento permanente, destinada principalmente a la comercialización minorista de productos alimenticios de consumo cotidiano, principalmente perecederos, aunque la oferta puede ser complementada con otro tipo de productos y servicios. Cuenta con locales de ventas cerradas o semi cerradas, instalaciones auxiliares como baños, oficina administrativa, etc. y obras complementarias como área de descarga, cerramientos, etc. Puede ser de carácter general (tradicional), especializado (turístico, artesanal, de intermediación o mayorista, pesquero, hortofrutícola, etc.) o mixto.



- **Ferias Libres:** Infraestructura básica de pequeña escala, localizadas en calles o espacios públicos, destinada a la comercialización de productos de consumo cotidiano, principalmente perecederos, con locales de venta abiertos o semi abiertos, de acceso público y carácter local, y con funcionamiento no permanente pero periódico.

Se debe considerar el criterio de Separabilidad de los Proyectos cuando se incorporen dependencias que no sean estrictamente necesarias para la entrega del servicio básico de comercialización, en cuyo caso deberán separarse los análisis de oferta, demanda y brecha así como la evaluación, de manera que se demuestre la conveniencia de cada dependencia por sí misma y no se incluyan infraestructuras innecesarias en el proyecto.

Procesos contemplados en proyectos de Mercados Municipales

- **Construcción:** Acción que corresponde a la materialización de un mercado inexistente a la fecha.
- **Ampliación:** Acción que tiene por objeto aumentar la capacidad de un mercado, en términos de número o magnitud de locales, sin modificación de lo existente.
- **Mejoramiento:** Acción que tiene como objetivo aumentar la calidad del servicio de un mercado existente de acuerdo con un estándar deseable.
- **Reposición:** Implica la renovación parcial o total de un mercado municipal existente con o sin cambio de la capacidad y/o calidad del mismo.
- **Normalización:** Modificación de un mercado existente con la finalidad de adecuarlo a las normas establecidas.
- **Reparación:** Toda acción que tiene como finalidad recuperar el deterioro ocasional sufrido por una infraestructura ya construida en uno o más mercados municipales.
- **Restauración:** Acción que tiene por objetivo reparar elementos de mercado para volverlo al estado o estimación original. Aplica sólo a aquellos considerados legalmente como bienes patrimoniales en cuyo caso debe aplicarse la metodología específica de Proyectos de Patrimonio Cultural Inmueble.





4. MARCO NORMATIVO

A continuación, se reseña el marco normativo y legal bajo el cual deben formularse los proyectos de inversión para Mercados Municipales:

Normativa Municipal:

- Ley N° 18.695 (1988): Orgánica Constitucional de Municipalidades, Ministerio del Interior.
- DFL N°1 (2006) Fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

Normativa Complementaria:

- Ley N° 20.422 (2010): Establece normas sobre igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad. Ministerio de Planificación, artículo 3: puntos b) y c).
- Decreto N° 142 (2011): Aprueba el reglamento de la Ley N° 20.422, que establece normas sobre igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad, relativo al transporte público de pasajeros/as. Ministerio de Planificación.
- Decreto N° 50 (2016): Modifica decreto supremo N° 47 de Vivienda y Urbanismo, de 1992, Ordenanza general de urbanismo y construcciones (OGUC), en el sentido de actualizar sus normas a las disposiciones de la ley N°20.422, sobre igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad. Ministerio de Vivienda y Urbanismo.



5. POSTULACIÓN DE PROYECTO DE INVERSIÓN A LA ETAPA DE DISEÑO

| Antecedentes Requeridos para la Presentación de Proyectos | Observaciones |
|---|---|
| 1. Estudio de preinversión a nivel de perfil, que deberá utilizar obligatoriamente la “Metodología General de Preparación y Evaluación de Proyectos” . | <ul style="list-style-type: none">Se sugiere la utilización de la Planilla de Corrección a Precios Sociales vigente, cuando se estime pertinente. |
| 2. 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, infraestructura existente, vías. | |
| 3. 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. | |
| 4. Antecedentes para proyectos que incluyan edificación. Se debe presentar lo señalado en el documento “Antecedentes Técnicos Requeridos para Proyectos que consideran Edificación” , para la etapa de diseño, publicado en el sitio SNI. | |
| 5. Programa arquitectónico requerido para el diseño, visado por la institución competente. | <ul style="list-style-type: none">El programa arquitectónico es la descripción o caracterización de recintos y su capacidad. |
| 6. Presupuesto oficial para la etapa de DISEÑO detallado, justificado y firmado por profesional competente y por la jefatura responsable y V°B° de la unidad técnica, en formato PDF y Excel. Además, se debe incluir en presupuesto estimativo de la inversión (ejecución). | <ul style="list-style-type: none">De acuerdo con lo que se expresa en las NIP vigentes, para etapa de diseño en proyectos. |
| 7. Términos de Referencia para la licitación del diseño. Firmado por profesional competente y jefatura responsable de la | |



| Antecedentes Requeridos para la Presentación de Proyectos | Observaciones |
|---|--|
| Unidad Técnica del diseño. Incluir TDR de la Asesoría/contraparte si corresponde. | |
| 8. Compromiso de financiamiento de los gastos de operación y mantenimiento de la institución que operará el proyecto. Con visación (montos y firma) de la institución competente. | <ul style="list-style-type: none">• Los costos de operación y mantenimiento estimados deben responder a lo cuantificado en el modelo de gestión y la infraestructura propuesta.• Si la institución que operará la instalación es municipal, deberá presentar el Acuerdo del Concejo Municipal respectivo. |
| 9. Cronograma previsto para la realización del diseño. | <ul style="list-style-type: none">• Cronograma de actividades (carta Gantt): se debe presentar un cronograma de las actividades que involucra el desarrollo del diseño, con su duración en meses. Debe contener proceso de licitación, contratación y desarrollo propiamente tal, de todas las asignaciones de la etapa postulada. |
| 10. Programación financiera de la Consultoría que contenga todas las asignaciones del proyecto. | <ul style="list-style-type: none">• Calendario de inversiones detallado por asignaciones (incluir el monto de la inversión por concepto de terreno, cuando corresponda). Debe ser coincidente con la carta Gantt. |
| 11. Modelo de Gestión, visado por el organismo competente. | <ul style="list-style-type: none">• Modelo de administración de los recursos físicos, financieros y humanos necesarios para el uso eficiente de la infraestructura, incluyendo reglamento interno y esquema administrativo para la entrega eficiente del servicio. |





6. POSTULACIÓN DE PROYECTO DE INVERSIÓN A LA ETAPA DE EJECUCIÓN

| Antecedentes Requeridos para la Presentación de Proyectos | Observaciones |
|--|--|
| <p>Si la iniciativa se presenta directamente desde perfil, prefactibilidad o factibilidad a ejecución se deberá formular el proyecto entregando:</p> <ul style="list-style-type: none">Estudio Preinversional utilizando obligatoriamente la "Metodología General para la Preparación y Evaluación de Proyectos". | <ul style="list-style-type: none">Se sugiere la utilización de la Planilla de Corrección a Precios Sociales vigente, cuando se estime pertinente. |
| <p>Si la iniciativa se presenta desde la etapa de DISEÑO (terminada) que ha contado con aprobación del MDSF, se debe entregar:</p> <ul style="list-style-type: none">Un resumen ejecutivo del Estudio Preinversional actualizando las principales variables del diagnóstico y de los indicadores de evaluación, teniendo como base la Metodología indicada y el resultado del diseño.Resultados completos de la etapa de diseño (planos, especificaciones técnicas, presupuestos), visados por la institución técnica correspondiente. | <ul style="list-style-type: none">Entregar un resumen comparativo entre el programa arquitectónico aprobado para la etapa de diseño y el programa arquitectónico final del resultado de la etapa de diseño, justificando diferencias si las hubiera.Se requiere el diseño completo y terminado. "Entrega de los proyectos de arquitectura, ingeniería y especialidades terminados y aprobados por los organismos sectoriales competentes" |
| <p>1. Antecedentes del terreno según se indica en el documento "Requisitos genéricos sobre propiedades en que se proyectan edificaciones", publicado en el sitio del SNI.</p> | |
| <p>2. Antecedentes para proyectos que incluyan edificación. Se debe presentar lo señalado en el documento "Antecedentes Técnicos Requeridos para Proyectos que consideran Edificación", etapa de ejecución, publicado en el sitio SNI.</p> | |

| Antecedentes Requeridos para la Presentación de Proyectos | Observaciones |
|---|---|
| <p>3. Programa Arquitectónico definitivo con firma del profesional competente y de la jefatura responsable de la institución técnica. En formato PDF y Excel.</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Según el tipo y características de las instalaciones, el programa arquitectónico deberá ser acorde a los criterios y exigencias establecidas en: • Ley General de Urbanismo y Construcción, Ministerio de Vivienda y Urbanismo. • Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, Ministerio de Vivienda y Urbanismo. |
| <p>4. Modelo de Gestión, visado por el organismo competente, que operará el proyecto.</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Debe especificar roles y tarifas (si corresponde), aspectos de la administración de los recursos físicos, financieros y humanos. <ul style="list-style-type: none"> – Incluir reglamento interno y esquema de administración. – Incluir el detalle de costos estimados de mantención y operación (por partidas, mensual y anual). |
| <p>5. Carta de Compromiso de financiamiento de los costos de operación y mantenimiento, emitida por la institución que operará el proyecto.</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Para iniciativas postuladas a fondos de los Gobiernos Regionales, deberán presentar certificados de disponibilidad de recursos para operación emitidos por alguna de estas instituciones: <ul style="list-style-type: none"> - La Municipalidad responsable de la operación, aprobado por el Consejo Municipal; - La institución privada sin fines de lucro beneficiaria del proyecto de inversión, si corresponde. <p>En el caso de proyectos que se financien con fondos sectoriales, deberán explicitar los montos necesarios para su operación por parte de la institución que operará la instalación.</p> |
| <p>6. Presupuesto oficial detallado, firmado por profesional del área y jefatura responsable, en formato PDF y Excel. Visado por la unidad técnica.</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Señalar los costos que contemple el proyecto a esta etapa, según sea necesario, de acuerdo con lo señalado en las NIP vigentes. |

| Antecedentes Requeridos para la Presentación de Proyectos | Observaciones |
|--|--|
| 7. Certificados actualizados de factibilidad de conexión de servicios. | <ul style="list-style-type: none"> Tales certificados deben ser otorgados por instituciones competentes. Cuando no exista factibilidad de red pública deberá informar fundadamente la factibilidad de solución individual, valorizada por un profesional competente. |
| 8. Aprobaciones técnicas de otros organismos gubernamentales. | <ul style="list-style-type: none"> Adjuntar, sólo si procede, las certificaciones de aprobación técnica de otros organismos gubernamentales requeridas para desarrollar y operar el proyecto (SEA, Vialidad, CMN, otros). |
| 9. Especificaciones técnicas de la(s) obra(s). | <ul style="list-style-type: none"> Con firma del profesional que lo elaboró y de la jefatura responsable de la institución competente y visados por la unidad técnica. |
| 10. Términos de referencia para contratación de Consultorías, si hubiere; y Bases Técnicas para la licitación y contratación de la obra. | <ul style="list-style-type: none"> De acuerdo con las normas y reglamentos que utilice la unidad técnica correspondiente. Con firma del profesional que los elaboró y de la jefatura responsable, visado por la unidad técnica correspondiente. |
| 11. Cronograma de actividades (carta Gantt) del desarrollo de la etapa y de todas las asignaciones que contemple de la iniciativa. | <ul style="list-style-type: none"> Cronograma de actividades (carta Gantt): se debe presentar un cronograma de las actividades que involucra el desarrollo del proyecto, con su duración en meses. Debe considerar los tiempos estimados de licitación, contratación y ejecución. Debe ser firmada y visada por la institución competente. |
| 12. Programación financiera de la ejecución de obras, visada por la institución competente. | <ul style="list-style-type: none"> Calendario de inversiones detallado por asignaciones (además de las obras civiles, incluir el monto de la inversión por concepto de terreno, consultorías, equipos y equipamiento, cuando corresponda). Debe ser coincidente con la Carta Gantt. |