



PERÚ

Ministerio
de la Producción

LINEAMIENTOS PARA LA IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO DE IOARR EN MERCADOS DE ABASTOS MINORISTA



OFICINA GENERAL DE PLANEAMIENTO,
PRESUPUESTO Y MODERNIZACIÓN – OGPPM

OFICINA DE PROGRAMACIÓN MULTIANUAL DE
INVERSIONES – OPMI

PROGRAMA NACIONAL DE DIVERSIFICACIÓN
PRODUCTIVA – PNDP

MAYO 2026



PERÚ

Ministerio
de la Producción

Lineamientos para la identificación y registro de IOARR en Mercados de Abastos Minorista

La información contenida en este documento puede ser reproducida total o parcialmente, siempre y cuando se mencione la fuente de origen.

Cita:

Ministerio de la Producción. (2026). Lineamientos para la identificación y registro de IOARR en Mercados de Abastos Minorista

©Ministerio de la Producción - PRODUCE

Despacho Viceministerial de MYPE e Industria

Programa Nacional de Diversificación Productiva - PNDP

Segunda versión: Mayo 2026

César Manuel Quispe Luján

Ministro de la Producción

Oficina General de Planeamiento, Presupuesto y Modernización - OGPPM

Celia Matilde Mejía Zuloeta

Directora General

Oficina de Programación Multianual de Inversiones - OPMI

Carlos Alexis Romero Rodríguez

Director

Programa Nacional de Diversificación Productiva - PNDP

Marybel Vidal Matos

Directora Ejecutiva

CONTENIDO

I. INTRODUCCIÓN	4
II. MARCO LEGAL	4
2.1 Normativa que regula las competencias del Ministerio de la Producción	4
2.2 Normatividad relacionada con el Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones.....	4
2.3 Normatividad relacionada a Mercados de Abastos.....	5
III. LISTADO DE ABREVIATURAS Y ACRÓNIMOS	5
IV. DEFINICIONES	6
V. LA UNIDAD PRODUCTORA	7
VI. PROCESO DE PRODUCCIÓN DE LA UP	8
VII. INDICADORES DE BRECHA ASOCIADOS AL SERVICIO	10
VIII. INSTITUCIONES PÚBLICAS CON COMPETENCIA LEGAL PARA REALIZAR INVERSIONES PÚBLICAS SOBRE MERCADOS DE ABASTOS	11
IX. LOS ACTIVOS ESTRATÉGICOS	12
X. TIPOS DE IOARR APLICABLES A MERCADOS DE ABASTOS	18
10.1 Consideraciones generales	18
10.2 Inversiones de Optimización	19
10.3 Inversiones de Ampliación Marginal de la Edificación u Obra Civil.....	26
10.4 Inversiones de Ampliación Marginal para la Adquisición Anticipada de Terrenos	27
10.5 Inversiones de Ampliación Marginal para la Liberación de Interferencias (AMLI)	28
10.6 Inversiones de Rehabilitación de Infraestructura	29
10.7 Inversiones de Reposición	32
XI. PROCESO DE IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO DE LAS IOARR	33
11.1 Condiciones previas.....	33
11.2 Fuentes de información.....	33
11.3 Etapas y pasos del proceso de identificación y registro de las IOARR	33
XII. CASOS PRÁCTICOS	51
1. Inversión de optimización en el Mercado de Abastos Minorista “Mercado Modelo San Nicolás”	51
2. Inversión de ampliación marginal para la adquisición anticipada de terrenos en el Mercado de Abastos Minorista “Mercado Mikasa”	51
3. Inversión de ampliación marginal para la liberación de interferencias en el Mercado de Abastos Minorista “Mercado Princesa del Norte”	52
4. Inversión de rehabilitación de infraestructura en el Mercado de Abastos Minorista “Mercado Fígaro”	52
5. Inversión de reposición en el Mercado de Abastos Minorista “Mercado El Imperial”	53
XIII. CRITERIOS DE DISEÑO PARA EL ESTUDIO DEFINITIVO	54
XIV. BIBLIOGRAFÍA	67

I. INTRODUCCIÓN

Mediante Decreto Legislativo N° 1047 de fecha 25 de junio de 2008 se aprueba la Ley de Organización y Funciones del Ministerio de la Producción y por intermedio del Decreto Supremo N° 002-2017-PRODUCE, se aprueba su Reglamento de Organización y Funciones, modificado por el Decreto Supremo N° 009-2017-PRODUCE.

El numeral 3.1 del artículo 3 del Reglamento de Organización y Funciones señala que el Ministerio de la Producción es competente en las materias de pesquería, acuicultura, industria, micro, pequeña, mediana y gran empresa, comercio interno, promoción, desarrollo de cooperativas y parques industriales; en el caso de estos últimos coordina con las demás entidades competentes de todos los niveles de gobierno, a fin de que el desarrollo de los mismos se realice de manera armónica y sistémica con los ecosistemas productivos industriales.

De otro lado, el Decreto Legislativo N° 1252 crea el Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, con la finalidad de orientar el uso de los recursos públicos destinados a la inversión para la efectiva prestación de servicios y la provisión de la infraestructura necesaria para el desarrollo del país.

Asimismo, mediante Decreto Supremo N° 284-2018-EF se aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1252 y con la Resolución Directoral N° 001-2019-EF/63.01, se aprueba la Directiva General del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones (SNPMGI), que establece las disposiciones que regulan el funcionamiento, los procesos y procedimientos para la aplicación de las fases del Ciclo de Inversión.

En el marco del SNPMGI las inversiones se clasifican en proyectos de inversión y en inversiones de Optimización, de Ampliación Marginal, de Rehabilitación y de Reposición (IOARR), siendo indispensable para estas la identificación de Activos Estratégicos (AE), de acuerdo con lo establecido por los **“Lineamientos para la Identificación y Registro de las Inversiones de Optimización, de Ampliación Marginal, de Rehabilitación y de Reposición – IOARR”**.

En tal sentido, los lineamientos para la identificación y registro de IOARR en mercados de abastos Minorista, abordan el marco conceptual y el aspecto metodológico; así como el estudio de casos.

II. MARCO LEGAL

2.1 Normativa que regula las competencias del Ministerio de la Producción

- Decreto Legislativo N° 1047 de fecha 25 de junio de 2008 se aprueba la Ley de Organización y Funciones del Ministerio de la Producción
- Decreto Supremo N° 002-2017-PRODUCE, aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de la Producción, y sus modificatorias.

2.2 Normatividad relacionada con el Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones.

- Decreto Legislativo N° 1252, Decreto Legislativo que crea el Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, cuyo Texto Único Ordenado ha sido aprobado mediante el Decreto Supremo N° 242-2018-EF; y sus modificatorias.

- Decreto Supremo N° 284-2018-EF, Reglamento del Decreto Legislativo N° 1252 y modificatorias.
- Directiva N° 001-2019-EF/63.01, Directiva General del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, aprobado mediante Resolución Directoral N° 001-2019-EF/63.01 y modificatorias.
- Resolución Directoral N° 004-2019-EF/63.01, que aprueba los Lineamientos para la Identificación y Registro de las Inversiones de Optimización, de Ampliación Marginal, de Rehabilitación y de Reposición (IOARR).
- Resolución Directoral N° 0011-2025-EF/63.01, que aprueba la “Guía para la formulación y evaluación de proyectos de inversión de la tipología de Mercado de Abastos Minorista”.
- Resolución de Dirección Ejecutiva N° 00014-2025-PRODUCE/DVMYPE-I-PNDP, que aprueba las “Orientaciones metodológicas específicas para la Gestión de Inversiones de la tipología de Mercado de Abastos Minorista”.

2.3 Normatividad relacionada a Mercados de Abastos.

- Decreto Supremo N° 011-2016-VIVIENDA, aprueba el Reglamento Nacional de Edificaciones y sus modificatorias.
- Resolución Ministerial N° 196-2016-PRODUCE, aprueba los Lineamientos generales de la política nacional para la competitividad de mercados de abastos.
- Decreto Supremo N° 021-2021-PRODUCE, aprueba la Hoja de Ruta para la modernización de los Mercado de Abastos Minorista.
- Resolución Ministerial N° 148-2021-PRODUCE, aprueba la Norma técnica para el diseño de Mercado de Abastos Minorista.
- Resolución Ministerial N° 155-2021-PRODUCE, aprueba el modelo de gestión para mercados de abastos minoristas competitivos.
- Resolución Ministerial N° 631-2023/MINSA, aprueba la NTS N° 205-MINSA/DIGESA-2023, Norma Sanitaria para Mercados de Abasto de Alimentos.

III. LISTADO DE ABREVIATURAS Y ACRÓNIMOS

- UP: Unidad Productora
- IOARR: Inversiones de Optimización, de Ampliación Marginal, de Rehabilitación y de Reposición
- AE: Activo Estratégico
- AM: Ampliación Marginal
- AME: Ampliación Marginal de la Edificación u Obra Civil
- AAT: Adquisición Anticipada de Terrenos
- PMI: Programa Multianual de Inversiones
- AMLI: Ampliación Marginal para la Liberación de Interferencias
- IR: Inversión de Reposición
- MINSA: Ministerio de Salud
- MVCS: Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

IV. DEFINICIONES

a. **Activo¹**: Recurso resultante de acciones económico-financieras pasadas del cual se espera futuros beneficios económicos y sociales, y que cumplen con las siguientes características:

- Existe una Entidad que tiene la capacidad de controlar directa o indirectamente el proceso de producción. Por lo general, esta Entidad también es la responsable del mantenimiento de los activos.
- A diferencia de otros bienes empleados en el proceso de producción de un bien o servicio, no se modifican ni se transforman como resultado del proceso de producción. En consecuencia, su consumo (desgaste) se realiza en varios periodos, determinados por su vida útil.
- Su vida útil viene determinada por el periodo de uso estimado durante el cual se espera que el activo conserve sus propiedades productivas de acuerdo a los estándares de calidad correspondientes. Excepcionalmente, la vida útil de un activo puede culminar como consecuencia de un daño o por obsolescencia.
- Generalmente, requieren la programación de su mantenimiento para conservar la capacidad de producción de la UP compatible con el desgaste de los activos que la conforman.
- Están expresados en términos de una dimensión física (volumen, longitud, superficie, entre otras).

b. **Activo Estratégico²**: Activo que directa o indirectamente se constituye en un factor limitante de la capacidad de producción del servicio que brinda una Unidad Productora (Mercado de Abastos Minorista). Su identificación se basa en el análisis del proceso de producción del servicio que realiza el Mercado de Abastos Minorista, excepto en los casos en que su condición de factor limitante esté previamente definida de manera expresa, lo cual exime de realizar dicho análisis.

- Ejemplos: Depósitos de residuos sólidos; Contenedores de residuos sólidos; Área de refrigeración, Cámara frigorífica; Servicios higiénicos y/o vestidores; Espacios de circulación horizontal y/o vertical, Puestos húmedos, Puestos semi húmedos y Puestos secos.

c. **Activo No Estratégico**: Son recursos que dan soporte a la prestación del servicio, pero no son esenciales para la provisión del mismo. En el marco del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, los activos no califican como activos estratégicos en los siguientes casos:

- Cuando cumplen un rol secundario de carácter operacional auxiliar en la gestión del servicio público.
- Cuando la participación de los activos en la gestión del servicio público solo cumple un rol de apoyo/soporte.
- Su ausencia no impide la provisión del servicio principal, aunque sí puede afectar la eficiencia o conveniencia.
- Asimismo, los activos no estratégicos se adquieren mediante otras inversiones no sujetas al Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones.

¹ “Lineamientos para la identificación y registro de las Inversiones de Optimización, de Ampliación Marginal, de Rehabilitación y de Reposición (IOARR)”, séptima versión: agosto 2025, DGPMI – MEF, página 8.

² Ibidem.

- Ejemplos: Mobiliario, equipos de oficina, herramientas o equipos no críticos para la prestación del servicio.
- d. **Mercado de Abastos³**: Local bajo una gestión centralizada, que en base a un programa unitario que desarrolla actividades de venta de productos destinados al consumo humano o la limpieza y mantenimiento del hogar. Complementariamente pueden contar con expendio de comidas y bebidas, así como locales administrativos y financieros.
- e. **Mercado de Abastos Mayorista⁴**: Establecimiento en el que de manera directa o mediante agentes de comercio se negocia o expende al por mayor, productos agropecuarios, recursos hidrobiológicos, abarrotes, licores, productos de limpieza y mantenimiento. Complementariamente puede realizarse el comercio al por menor.
- f. **Mercado de Abastos Minorista⁵**: Establecimiento en el que comerciantes distribuidos en puestos venden a usuarios finales y en pequeñas cantidades productos agropecuarios, productos hidrobiológicos, abarrotes, productos de limpieza personal y del hogar y otros productos alimenticios tradicionales y no tradicionales, que no atenten contra la sanidad e inocuidad del establecimiento.
- g. **Mercado de Abastos hidrobiológico⁶**: Lugar donde se comercializan principalmente productos hidrobiológicos y complementarios para el consumo humano, distinto de los desembarcaderos pesqueros artesanales, con instalaciones propias.
- h. **Mercado de Abastos rural**: Es un mercado minorista de categorías 1 o 2, ubicado en una zona rural con baja densidad poblacional (≤ 15 hab. / km²) o que atiende a poblaciones dispersas. En estos establecimientos, los agentes económicos comercian productos agropecuarios, recursos hidrobiológicos, productos de limpieza del hogar e higiene personal.
- i. **Mercado Mixto**: Comercio donde se realizan ventas al por mayor y al por menor.

V. LA UNIDAD PRODUCTORA

La Unidad Productora (UP) de servicios corresponde a un Mercado de Abastos Minorista que, de acuerdo con lo señalado en MVCS (MVCS,2021, P.4)⁷, se define como *“local bajo una gestión centralizada, que en base a un programa unitario desarrolla actividades de venta de productos destinados al consumo humano o la limpieza y mantenimiento del hogar. Complementariamente pueden contar con expendio de comidas y bebidas, guarderías y servicios comunales, así como locales administrativos y financieros”*.

La definición anterior se puede complementar de acuerdo a la definición de la Brecha, “un Mercado de Abastos Minorista es un local bajo la gestión centralizada de una entidad operadora en cuyo interior se desarrolla principalmente la actividad de comercio de productos alimenticios de consumo humano; así como de servicios y bienes complementarios que contribuyen a

³ https://limacap.org/normatividad-2019/comercio/R.M.061-2021-VIVIENDA_Modif.NormaA.070_11.02.2021.pdf

⁴ https://limacap.org/normatividad-2019/comercio/R.M.061-2021-VIVIENDA_Modif.NormaA.070_11.02.2021.pdf

⁵ Ibidem.

⁶ “Orientaciones metodológicas específicas para la Gestión de Inversiones de la tipología de Mercado de Abastos Minorista”, versión: Octubre 2025, PNDP – PRODUCE, página 23.

⁷ Resolución Ministerial N°061-2021-VIVIENDA. (2021). Modificación de la Norma Técnica A.070 “Comercio” del Reglamento Nacional de Edificaciones <https://www.gob.pe/institucion/vivienda/normas-legales/1660368-061-2021->

mejorar la eficiencia de la actividad principal; asimismo, pueden contar con actividades conexas que aprovechen las ventajas de la concentración del público usuario y agentes de comercio, haciendo más competitiva la infraestructura instalada” (PRODUCE, 2024, p. 15).

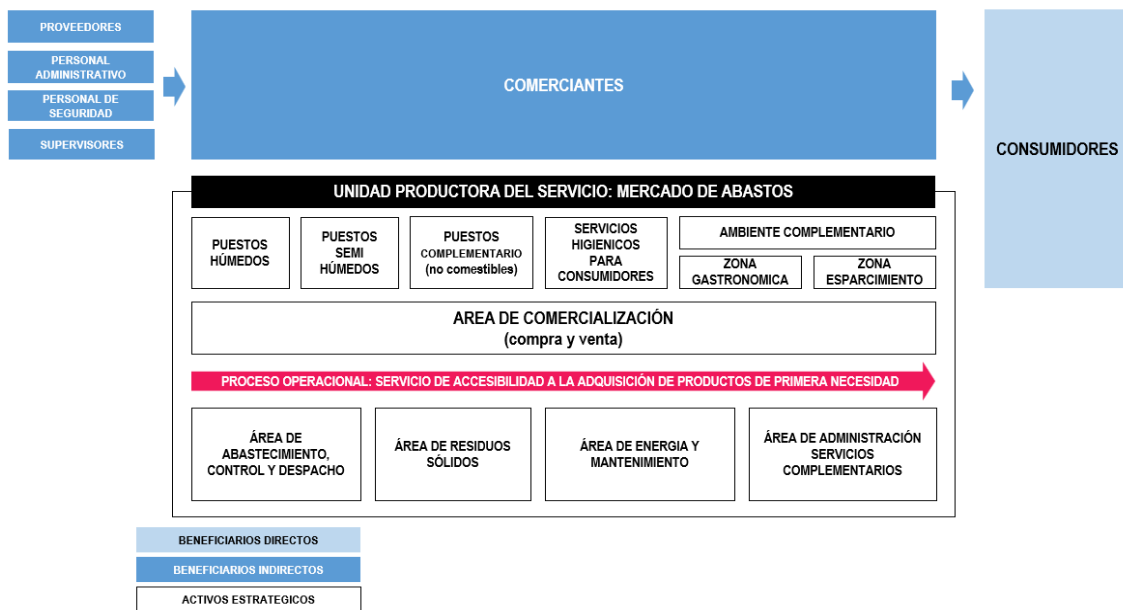
Nota: Para el caso de mercados de abastos minorista que se encuentren con la denominación de patrimonio monumental protegido, se podrá intervenir previa autorización del Ministerio de Cultura. Para ello, se deberá de contar con un informe técnico elaborado por un profesional Ad Hoc basado en la propuesta arquitectónica. En caso se emita un informe favorable, se deberá garantizar que no se realizarán modificaciones al patrimonio cultural.

VI. PROCESO DE PRODUCCIÓN DE LA UP

Las condiciones de diseño mínimas para la elaboración y desarrollo de la infraestructura específica para mercados de abastos minorista es un elemento a tomar en cuenta para su caracterización como UP.

Al respecto, en PRODUCE (2021) se define tanto la composición o partes en que se divide y organiza un Mercado de Abastos Minorista, junto con los requerimientos mínimos de espacios funcionales que necesita para su operación, los cuales se muestran en la figura 1.

Figura 1: Composición de la Unidad Productora



Fuente: Guía para la formulación y evaluación de proyectos de inversión de la tipología de Mercado de Abastos Minorista (MEF, 2025)

En la figura 1 se muestra que un Mercado de Abastos Minorista comprende cinco (05) áreas, las cuales necesitan de espacios funcionales mínimos para cumplir su rol dentro del funcionamiento del Mercado de Abastos Minorista.

Asimismo, en la figura 1 se destaca el hecho de que el área de comercialización es el núcleo central de la operación de un Mercado de Abastos Minorista, y el resto de áreas cumplen más bien un rol de soporte y facilitador para la provisión del servicio de comercialización.

El hecho de que el área de comercialización corresponda a la actividad principal del Mercado de Abastos Minorista implica que la demanda desde la perspectiva de la inversión pública

corresponde a los *consumidores*, los cuales representan a los beneficiarios directos de la UP (Mercado de Abastos Minorista). Es decir, el dimensionamiento o tamaño de un Mercado de Abastos Minorista está en función al consumo per - cápita de las familias (ton/año), resultando en el número de puestos que requieren un mercado para satisfacer la demanda de productos de primera necesidad.

Por otro lado, las áreas complementarias que facilitan la realización de la actividad principal en un Mercado de Abastos Minorista (compra-venta) hace que existan *otros usuarios* (ver figura 1) vinculados con la actividad de comercialización, como es el área de abastecimiento, control y despacho, el área de residuos sólidos, el área de energía y mantenimiento y el área de administración y servicios complementarios.

A fin de que la Unidad Productora cumpla su rol particular debe de requerir con ciertos ambientes, equipos y otros activos. La cantidad de estos activos constituyen una *demandada derivada* de la demanda por servicio de accesibilidad a la adquisición de productos de primera necesidad de los consumidores o beneficiarios directos.

a) Tamaño de Mercado de Abastos Minorista:

En relación al Mercado de Abastos de tipo minorista, es posible diferenciarlo en cinco categorías según su tamaño en base a la cantidad de población a la que puede atender dentro de un radio de influencia determinado (PRODUCE, 2021). Es en función a ello que se determina la cantidad mínima de puestos por cada categoría, tal como se muestra en la tabla 1.

Tabla 1: Categorías de Mercado de Abastos Minorista

Categoría	Zonificación compatible	Radio de influencia (metros)	Población atendida (habitantes)	Número de puestos
1	Comercio vecinal	De 0 a 400	Menor de 5,000	Hasta 25
2	Comercio vecinal	De 400 a 800	De 5,000 a 10,000	26 – 80
3	Comercio zonal	De 800 a 1,200	De 10,000 a 50,000	81 – 150
4	Comercio zonal	De 1,200 a 1,500	De 50,000 a 200,000	151 – 250
5	Comercio metropolitano	Mayor a 1,500	De 200,000 a más	251 a más

Fuente: Norma Técnica para el Diseño de Mercados de Abastos Minoristas - PRODUCE (2021)

Entonces, en función a las categorías de mercados de abastos minoristas, también es posible caracterizar a la UP de Mercado de Abastos Minorista desde la perspectiva de su tamaño, implicando que los activos estratégicos mínimos que comprende estarán determinados por la categoría de mercado a la que pertenece en función a la cantidad de puestos que disponga el Mercado de Abastos Minorista sujeto de intervención.

Tabla 2: Requerimientos mínimos por categoría de Mercado de Abastos Minorista

Categoría		1	2	3	4	5
N° de puestos		Hasta 25	26 - 80	81 - 150	151 - 250	251 a más
Área Comercial	Puestos húmedos	X	X	X	X	X
	Puesto semi húmedos	X	X	X	X	X
	Puesto Secos	X	X	X	X	X
	SSHH para clientes	X	X	X	X	X

Categoría		1	2	3	4	5
N° de puestos		Hasta 25	26 - 80	81 - 150	151 -250	251 a más
	Zona gastronómica*	X	X	X	X	X
	Puestos complementarios*	X	X	X	X	X
	Zona de esparcimiento*	X	X	X	X	X
Áreas de Abastecimiento y Despacho	Almacenes o depósitos	X	X	X	X	X
	Área de refrigeración			X	X	X
	Patio de descarga			X	X	X
	Área de control de calidad	X	X	X	X	X
Área de energía y mantenimiento	Cuarto de máquinas				X	X
	Cuarto de Mantenimiento	X	X	X	X	X
Área Administrativa y servicios complementarios	Administración	X	X	X	X	X
	Tópico				X	X
	Lactario			X	X	X
	Sala de usos Múltiples* (SUM)	X	X	X	X	X
	SSH para empleados			X	X	X
Área de residuos sólidos	Estacionamientos	X	X	X	X	X
	Residuos sólidos	X	X	X	X	X

* La Sala de Usos Múltiples (SUM) es opcional y depende de la categoría del mercado. En mercados de menor escala donde la prioridad es la operatividad, este espacio podría no ser esencial. Para mayor información revisar la "Guía para la formulación y evaluación de proyectos de inversión de la tipología de Mercado de Abastos"

Fuente: Norma Técnica para el Diseño de Mercados de Abastos Minoristas -PRODUCE (2021)

En la tabla 2 se muestran los requerimientos de espacios funcionales mínimos según la categoría de mercados de abastos minoristas, por lo que los activos estratégicos están asociados a estas áreas y espacios funcionales, por lo que se podrán intervenir con una IOARR.

Sobre lo anterior, cabe precisar que, en los mercados de abastos preexistentes a nivel nacional, es decir, aquellos que se han construido antes de la aprobación de la norma técnica sobre diseño técnico de mercados de abastos minoristas, podrían tener más espacios funcionales de lo que establece la Norma Técnica para el Diseño de Mercados de Abastos Minoristas, (PRODUCE, 2021), por lo que sí es posible intervenir sobre dichos espacios mediante intervenciones de IOARR, siempre y cuando la demanda y el entorno físico que lo circunda lo justifiquen, para lo cual se deberá adjuntar un informe de sustento, en el banco de inversiones, contando con el visto bueno del PNDP.

VII. INDICADORES DE BRECHA ASOCIADOS AL SERVICIO

El Ministerio de la Producción, Sector competente de la función en la que se enmarcan las inversiones públicas sobre mercados de abastos, ha establecido dos (02) indicadores de brechas⁸ descritos en la siguiente tabla:

⁸ Aprobadas mediante Resolución Ministerial N°00447-2021-PRODUCE.

Tabla 3: Indicador de Brecha de Mercado de Abastos Minorista

TIPOLOGÍA	SERVICIO	INDICADOR	TIPO DE INDICADOR
Mercado de Abastos Minorista	Servicio de accesibilidad a la adquisición de productos de primera necesidad	Porcentaje de Mercados de Abastos que operan en condiciones inadecuadas.	CALIDAD
		Porcentaje de Mercados de Abastos por Implementar.	COBERTURA

Fuente: Anexo N°02 Clasificador de Responsabilidad Funcional del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones y Formato N° 04-A: Indicador de Brecha, 2024

Estos indicadores de brechas están orientados a la tipología de mercados de abasto que brindan el “servicio de accesibilidad a la adquisición de productos de primera necesidad”, correspondiendo alinear las IOARR al indicador de brecha de “calidad” denominado “Porcentaje de Mercados de Abastos que operan en condiciones inadecuadas”.

Cabe precisar que, la brecha de cobertura (porcentaje de mercados de abastos por implementar) se atiende únicamente con proyectos de inversión.

Una IOARR permite el cierre de brecha de calidad en el Mercado de Abastos Minorista cuando luego de su ejecución, todo el Mercado de Abastos Minorista opera en condiciones adecuadas.

De lo contrario, la IOARR contribuye al cierre de brecha de manera parcial registrando el valor de cero, debido a la unidad de medida del indicador de la brecha es “mercado”.

Cabe señalar, que las ferias no constituyen una Unidad Productora, ni activo estratégico en el “servicio de accesibilidad a la adquisición de productos de primera necesidad”. En ese sentido, no se consideran acciones a ejecutar a través de inversión pública.

VIII. INSTITUCIONES PÚBLICAS CON COMPETENCIA LEGAL PARA REALIZAR INVERSIONES PÚBLICAS SOBRE MERCADOS DE ABASTOS.

De acuerdo con la Ley Orgánica de Municipalidades (Ley N° 27972), son los gobiernos locales las entidades públicas que tienen competencia en la ejecución de inversión pública en mercados de abastos.

En particular, el Artículo 79 de la Ley en mención, señala que las municipalidades asumen competencias y ejercen funciones para la ejecución de las obras de infraestructura urbana o rural que sean indispensables para el desenvolvimiento de la vida del vecindario, la producción, el comercio, el transporte y la comunicación en el distrito, tales como mercados.

El Artículo 83 precisa las funciones que ejercen las municipalidades en materia de abastecimiento y comercialización de productos y servicios. A continuación, se señalan las principales competencias definidas por este artículo:

1. Funciones específicas compartidas de las municipalidades provinciales:

- Construir, equipar y mantener, directamente o por concesión, mercados de abastos al mayoreo o minoristas, en coordinación con las municipalidades distritales en las que

estuvieran ubicados⁹.

- Realizar programas de apoyo a los productores y pequeños empresarios a nivel de la provincia, en coordinación con las municipalidades distritales y las entidades públicas y privadas de nivel regional y nacional.

2. Funciones específicas exclusivas de las municipalidades distritales:

- Promover la construcción, equipamiento y mantenimiento de mercados de abastos que atiendan las necesidades de los vecinos de su jurisdicción.
- Controlar el cumplimiento de las normas de higiene y ordenamiento del acopio, distribución, almacenamiento y comercialización de alimentos y bebidas, a nivel distrital, en concordancia con las normas provinciales.
- Regular y controlar el comercio ambulatorio, de acuerdo a las normas establecidas por la municipalidad provincial.
- Realizar el control de pesos y medidas, así como el del acaparamiento, la especulación y la adulteración de productos y servicios.

La Ley Orgánica de Municipalidades señala que la intervención en mercados de abastos es competencia de los Gobiernos Locales. Esta asignación de competencias debe ser coherente con las leyes y reglamentos de ámbito nacional.

El párrafo 3.3 del artículo 3 del Reglamento de Organización y Funciones del Sector Producción establece que el Ministerio de la Producción es competente de manera compartida con los gobiernos regionales y gobiernos locales, en materia de pesquería artesanal, acuicultura de micro y pequeña empresa, acuicultura de recursos limitados; promoción de la industria y comercio interno en el ámbito de su jurisdicción, micro y pequeña empresa y cooperativas.

IX. LOS ACTIVOS ESTRATÉGICOS

A continuación, se presenta en la tabla 4 la lista de activos estratégicos identificados para la tipología de inversión de mercados de abastos, la cual se deriva de su flujo de proceso de producción.

En dicha lista se diferencian aquellos activos estratégicos mínimos que deben contemplarse para cada Mercado de Abastos Minorista, según la categoría establecida por la Norma Técnica para el diseño de mercados de abastos minoristas, aprobada mediante RM N° 00148-2021-PRODUCE y expuesta con anterioridad.

Cabe precisar que un Mercado de Abastos Minorista puede contar con intervenciones sobre Activos Estratégicos más allá de los mínimos establecidos para su categoría, siempre y cuando el contexto particular de la intervención de IOARR lo amerite. Por ejemplo, de acuerdo con la

⁹ En el marco del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, las municipalidades pueden suscribir convenios con los gobiernos regionales o con las entidades del gobierno nacional de acuerdo con el modelo de convenio al que se refiere el párrafo 20.1 del artículo 20 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1252, en concordancia con el párrafo 48.1 del artículo 48 de la Directiva General del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones.

tabla 4, los mercados de abastos minorista de categoría 1 no tienen como requerimiento mínimo contar con un AE de *patio de descargas*; no obstante, se puede proponer la construcción de éste (como IOARR de Optimización o Ampliación Marginal de Edificación u Obra Civil, por ejemplo) siempre y cuando el diagnóstico del Mercado de Abastos Minorista y el problema de tipo operacional que se busca resolver lo justifiquen.

Con respecto al activo estratégico cámara frigorífica, la Tabla N° 04 indica que los Mercados de Abastos Minorista de categoría 3, 4 y 5 pueden implementar dicho equipamiento. Sin embargo, para su incorporación es imprescindible contar con un estudio de demanda que demuestre una necesidad significativa por parte de los comerciantes de productos cárnicos y pesqueros, de modo que se justifique dicha implementación.

Asimismo, este estudio debe estimar la rotación de productos (ton/día) y la disposición de pago de los comerciantes en mención, a fin de evaluar si podrán cubrir los costos de operación y mantenimiento del equipo. En caso de que el estudio determine que la demanda sea insuficiente o que los comerciantes no puedan asumir dichos costos, se deberá considerar la provisión de equipos sustitutos, como congeladoras, refrigeradoras industriales u otros dispositivos que permitan la adecuada conservación de productos perecibles.

Este análisis es fundamental, dado que se busca garantizar la sostenibilidad a largo plazo de las IOARR que tengan cámaras frigoríficas.

Tabla N° 04: Activos Estratégicos para la tipología de inversión de mercados de abastos minorista¹⁰

N°	COMPONENTE	ACTIVO ESTRATÉGICO	DIMENSION FÍSICA	TIPO DE FACTOR PRODUCTIVO	BREVE DESCRIPCIÓN DEL ACTIVO	FUENTE	MERCADO MINORISTA CATEG. 1	MERCADO MINORISTA CATEG. 2	MERCADO MINORISTA CATEG. 3	MERCADO MINORISTA CATEG. 4	MERCADO MINORISTA CATEG. 5
1	ÁREA COMERCIAL	PUESTO HÚMEDO	m2	Infraestructura	Área destinada para el comercio de productos que requieren agua y refrigeración, como carnes (de todo tipo), pescados y alimentos preparados.	NT (R.M. N° 148-2021-PRODUCE del 26.may.2021)	X	X	X	X	X
2		PUESTO SEMI-HÚMEDO	m2	Infraestructura	Área destinada para el comercio de productos que requieren agua, como vegetales y frutas.	NT (R.M. N° 148-2021-PRODUCE del 26.may.2021)	X	X	X	X	X
3		PUESTO SECO	m2	Infraestructura	Área destinada para el comercio de productos envasados o a granel, que por sus características no requieren de agua, como abarrotes, especerías y otros tradicionales no comestibles de consumo directo.	NT (R.M. N° 148-2021-PRODUCE del 26.may.2021)	X	X	X	X	X
4		SERVICIOS HIGIENICOS Y/O VESTIDORES	m2	Infraestructura	Área destinada al uso exclusivo de los clientes, los cuales deberán establecerse de manera estratégica debiendo ser segregados por género.	NT (R.M. N° 148-2021-PRODUCE del 26.may.2021)	X	X	X	X	X
5		AMBIENTE COMPLEMENTARIO	m2	Infraestructura	Zona gastronómica: Área específica para la venta y consumo de alimentos preparados, conformada por puestos de comida, además de un área de mesas para el consumo de los mismos.	NT (R.M. N° 148-2021-PRODUCE del 26.may.2021)	X	X	X	X	X
6		PUESTO COMPLEMENTARIO	m2	Infraestructura	Puestos otros: Área destinada para el comercio de productos no comestibles y adicionales a las funciones del mercado, tales como bazar, menaje y afines.	NT (R.M. N° 148-2021-PRODUCE del 26.may.2021)	X	X	X	X	X
7		AMBIENTE COMPLEMENTARIO	m2	Infraestructura	Zona de explanada o de esparcimiento: Se refiere a las áreas comunes para áreas verdes, eventos, ferias, entre otras actividades para la comercialización.	NT (R.M. N° 148-2021-PRODUCE del 26.may.2021)	X	X	X	X	X
8	ÁREA DE ABASTECIMIENTO, CONTROL Y DESPACHO	ALMACEN O DEPOSITO	m2	Infraestructura	Espacio destinado a la conservación y seguridad de los productos.	NT (R.M. N° 148-2021-PRODUCE del 26.may.2021)	X	X	X	X	X
9		AREA DE REFRIGERACION	m2	Infraestructura	Lugar donde se ubica el sistema de refrigeración (cámaras de refrigeración y/o frigoríficas) para la conservación de productos húmedos o perecederos, que son comercializados en el Mercado de Abastos Minorista.	NT (R.M. N° 148-2021-PRODUCE del 26.may.2021)			X	X	X

¹⁰ Los activos estratégicos pueden encontrarse en el siguiente link https://www.mef.gob.pe/es/?option=com_content&language=es-ES&Itemid=102347&lang=es-ES&view=article&id=5716



N°	COMPONENTE	ACTIVO ESTRATÉGICO	DIMENSION FÍSICA	TIPO DE FACTOR PRODUCTIVO	BREVE DESCRIPCIÓN DEL ACTIVO	FUENTE	MERCADO MINORISTA CATEG. 1	MERCADO MINORISTA CATEG. 2	MERCADO MINORISTA CATEG. 3	MERCADO MINORISTA CATEG. 4	MERCADO MINORISTA CATEG. 5
10		CAMARA FRIGORIFICA ¹¹	und	Equipo	Sirve para la conservación de productos húmedos o perecederos que son comercializados en el Mercado de Abastos Minorista.	NT (R.M. Nº 148-2021-PRODUCE del 26.may.2021)			X	X	X
11		PATIO DE DESCARGA	m2	Infraestructura	Área destinada para el ingreso diferenciado de la mercadería al mercado.	NT (R.M. Nº 148-2021-PRODUCE del 26.may.2021)			X	X	X
12		MONTACARGA	und	Equipo	Equipo de transporte vertical usado para llevar carga.	NT EM. 070 TRANSPORTE MECÁNICO DEL RNE			X	X	X
13		AREA DE CONTROL DE CALIDAD	m2	Infraestructura	Espacio que alberga los equipos y materiales para el control frecuente de peso.	NT (R.M. Nº 148-2021-PRODUCE del 26.may.2021)	X	X	X	X	X
14	ÁREA DE ENERGÍA Y MANTENIMIENTO	AMBIENTE DE SERVICIOS GENERALES	m2	Infraestructura	Cuarto de máquinas: Espacio para agrupar los equipos relacionados a los servicios y maquinarias relativas a la operación del mercado. Su existencia depende del tipo y categoría del Mercado de Abastos Minorista.	NT (R.M. Nº 148-2021-PRODUCE del 26.may.2021)				X	X
15		AMBIENTE DE SERVICIOS GENERALES	m2	Infraestructura	Cuarto de mantenimiento: Espacio para almacenar y guardar implementos de limpieza, herramientas y demás elementos que se necesitan para el mantenimiento del mercado.	NT (R.M. Nº 148-2021-PRODUCE del 26.may.2021)	X	X	X	X	X
16	ÁREA ADMINISTRATIVA Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	AMBIENTE ADMINISTRATIVO	m2	Infraestructura	Oficina para el personal administrativo; deberá contemplar espacios para contabilidad, marketing y atención al cliente.	NT (R.M. Nº 148-2021-PRODUCE del 26.may.2021)	X	X	X	X	X
17		AMBIENTE COMPLEMENTARIO	m2	Infraestructura	Sala de reuniones: Se deberá contar con un área para la realización de reuniones, el tamaño será proporcional a la categoría del mercado, siendo la máxima capacidad de 10 personas para mercados de categoría 5.	NT (R.M. Nº 148-2021-PRODUCE del 26.may.2021)	X	X	X	X	X
18		ZONA DE ESTACIONAMIENTO	m2	Infraestructura	Espacio destinado al parqueo de vehículos, tanto para clientes como para empleados.	NT (R.M. Nº 148-2021-PRODUCE del 26.may.2021)	X	X	X	X	X

¹¹ La implementación del activo en cada uno de los mercados se basa en el estudio de demanda por parte de los comerciantes de productos cárnicos y pesqueros, es decir, si el estudio señala que existe alta demanda y disposición de pago por parte de los comerciantes entonces se implementará una cámara frigorífica. En caso de que el estudio determine que la demanda sea insuficiente o que los comerciantes no puedan asumir dichos costos, se deberá considerar la provisión de equipos sustitutos, como congeladoras, refrigeradoras industriales u otros equipos que permitan la adecuada conservación de productos perecibles.



N°	COMPONENTE	ACTIVO ESTRATÉGICO	DIMENSION FÍSICA	TIPO DE FACTOR PRODUCTIVO	BREVE DESCRIPCIÓN DEL ACTIVO	FUENTE	MERCADO MINORISTA CATEG. 1	MERCADO MINORISTA CATEG. 2	MERCADO MINORISTA CATEG. 3	MERCADO MINORISTA CATEG. 4	MERCADO MINORISTA CATEG. 5
19		AMBIENTE DE SERVICIOS GENERALES	m2	Infraestructura	Módulo de vigilancia: Estructura pequeña y cerrada que sirve como puesto de vigilancia para controlar el acceso a un lugar, albergar a personal de seguridad y equipo de vigilancia	NT (R.M. N° 148-2021-PRODUCE del 26.may.2021)	X	X	X	X	X
20		SERVICIOS HIGIÉNICOS Y/O VESTIDORES	m2	Infraestructura	SSH para empleados ¹² . Deben contar adicionalmente con espacios para duchas diferenciadas y vestidores.	NT (R.M. N° 148-2021-PRODUCE del 26.may.2021)	X	X	X	X	X
21		DEPÓSITO DE RESIDUOS SÓLIDOS	m2	Infraestructura	Depósito de residuos sólidos, el cual considera ambientes y facilidades para el lavado y desinfección de recipientes, y para el almacenamiento de estos.	NT (R.M. N° 148-2021-PRODUCE del 26.may.2021)	X	X	X	X	X
22	ÁREA DE RESIDUOS SÓLIDOS	CONTENEDOR DE RESIDUOS SÓLIDOS PARA MERCADOS	und	Equipo	Contenedores cerrados ubicados en un área de desechos construida para tal fin y alejada del recinto de expendio y del almacén. Tanto estas áreas como los contenedores deberán estar diseñados de manera tal que impidan el ingreso de plagas y eviten la contaminación del alimento, agua potable, equipos e instalaciones del mercado, se lavan y desinfectan diariamente. Se dispondrá un lugar con acceso directo para que los camiones recolectores de basura recogen los residuos del mercado.	NT (R.M. N° 148-2021-PRODUCE del 26.may.2021)	X	X	X	X	X
23	TODOS	TECHO DE MERCADOS	m2	Infraestructura	Elemento o parte superior que cubre el último nivel de un mercado, generalmente construido con cobertura liviana. La cobertura liviana de techos para un Mercado de Abastos Minorista podrá ser intervenida mediante una rehabilitación cuando el área a cambiar sea como mínimo el 20% de la extensión o magnitud del activo. Puede incluir pararrayos, de acuerdo a la necesidad.	NT (R.M. N° 148-2021-PRODUCE del 26.may.2021) y G040 - RNE (RM N° 029-2021-VIVIENDA del 29.ene.2021)	X	X	X	X	X
24		ESPACIOS DE CIRCULACION HORIZONTAL Y/O VERTICAL	m2	Infraestructura	Permite cumplir con la condición de acceso para facilitar la movilidad y el desplazamiento autónomo de las personas, en condiciones de seguridad en el mercado.	NORMA A.120 Accesibilidad para personas con discapacidad y de las personas adultas mayores	X	X	X	X	X
25		MURO DE CONTENCIÓN*	ml	Infraestructura	Tipo de estructura de contención rígida, destinada a contener algún material, generalmente suelo. Podrá	Capítulo de estructuras del Reglamento Nacional de Edificaciones	X	X	X	X	X

¹² Empleados (personas que desempeñan un trabajo a cambio de un salario, en ese sentido, vienen a ser el administrador del mercado, personal de limpieza, personal de seguridad, entre otros)



N°	COMPONENTE	ACTIVO ESTRATÉGICO	DIMENSION FÍSICA	TIPO DE FACTOR PRODUCTIVO	BREVE DESCRIPCIÓN DEL ACTIVO	FUENTE	MERCADO MINORISTA CATEG. 1	MERCADO MINORISTA CATEG. 2	MERCADO MINORISTA CATEG. 3	MERCADO MINORISTA CATEG. 4	MERCADO MINORISTA CATEG. 5
					ser realizada a través de una ampliación marginal de la edificación u obra civil.						
26		CERCO PERIMETRICO	ml	Infraestructura	Sistema de seguridad cerrado que separa una edificación de su entorno inmediato.	Norma E060 y E070 de Concreto Armado y Albañilería del Reglamento Nacional de Edificaciones	X	X	X	X	X
27		TERRENO	m2	Infraestructura	Terreno que reúne unas condiciones mínimas para edificar un Mercado de Abastos Minorista.	Capítulo de Habilitaciones Urbanas del Reglamento Nacional de Edificaciones	X	X	X	X	X
28		INSTALACIONES ELÉCTRICAS	m	Infraestructura	Conjunto de circuitos eléctricos que permiten dotar de energía eléctrica de forma continua a todo el mercado de modo que no paralice el funcionamiento del servicio del mercado, podrá ser realizada a través de una rehabilitación cuando la intervención sea en todo el mercado.	Norma G.010 Consideraciones Básica del Reglamento Nacional de Edificaciones	X	X	X	X	X
29		INSTALACIONES DE AGUA Y DESAGÜE	m	Infraestructura	Conjunto de instalaciones, infraestructura y equipo que permite la disposición sanitaria en todo el Mercado de Abastos Minorista, podrá ser realizada a través de una rehabilitación cuando la intervención sea en todo el mercado.	Norma G.010 Consideraciones Básica del Reglamento Nacional de Edificaciones	X	X	X	X	X
30		GRUPO ELECTROGENO	und	Equipo	Este equipo es importante para garantizar la continuidad de energía eléctrica en aquellos mercados que cuentan con cámara frigorífica con el objeto de mantener una correcta conservación de carnes.	NT EM.010 Instalaciones eléctricas interiores del Reglamento Nacional de Edificaciones	X	X	X	X	X

* El muro de contención puede ser considerado como una medida de contingencia en Mercados de Abastos ubicadas en zonas de peligro, donde su implementación sea necesaria para garantizar la estabilidad y seguridad de la infraestructura

X. TIPOS DE IOARR APLICABLES A MERCADOS DE ABASTOS¹³

10.1 Consideraciones generales

De acuerdo con las definiciones establecidas por el Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones (SNPMGI), para cada tipo y subtipo de IOARR, solo la “Ampliación Marginal (AM) del Servicio” y “Rehabilitación de Equipos Mayores” no aplican a la tipología de mercados de abastos, tal como se muestra en la tabla 5.

Tabla 5: Tipos de IOARR que aplican a Mercados de Abastos

Tipo/subtipo de IOARR	Comentarios
1. Optimización	Aplica
2. Ampliación Marginal (AM) del Servicio	No aplica debido a que la tipología mercado de abastos no es un proyecto estándar
3. AM de la Edificación u obra civil	Aplica
4. AM para la adquisición anticipada de terrenos	Aplica
5. AM para la liberación de interferencias	Aplica
6. Rehabilitación de infraestructura	Aplica
7. Rehabilitación de equipos mayores	No aplica porque ningún equipo de un mercado de abastos tiene un costo de adquisición mayor a 750 UIT (igual a S/ 4.12 millones)
8. Reposición	Aplica

Elaboración: OPMI PRODUCE

En el caso de la AM del servicio, no se aplica porque a la fecha el Sector no ha estandarizado proyectos de inversión de mercados de abastos minoristas.

Asimismo, de la lista de activos estratégicos definida para los mercados de abastos minorista (ver Tabla N° 4), no se ha identificado ningún equipo que cumpla con la condición de que su costo de adquisición sea mayor a 750 UIT (lo cual equivale a S/ 4.12 millones¹⁴); por lo tanto, *no aplica el tipo de IOARR de Rehabilitación de equipos mayores* a mercado de abastos minoristas.

Entonces, solo se dispone de seis (6) tipos de IOARR, además de las inversiones masivas de Reposición, Rehabilitación y Ampliación Marginal de la Edificación u Obra Civil, para resolver los problemas que se puedan presentar en los mercados de abastos minoristas, los cuales se abordan en la siguiente sección, con énfasis en las particularidades que caracterizan a cada uno de ellos.

¹³ Las orientaciones que se exponen en este capítulo para cada tipo de IOARR para la tipología de mercados de abastos corresponde a los elementos más frecuentes que se deben tener en consideración para preparar una IOARR de mercados de abastos, sobre la base de lo dispuesto en los “Lineamientos para la identificación y registro de las Inversiones de Optimización, de Ampliación Marginal, de Rehabilitación y de Reposición”, aprobada por la Dirección General de Programación Multianual de Inversiones del Ministerio de Economía y Finanzas. Por lo tanto, se recomienda revisar los Lineamientos del MEF citados para complementar lo expuesto en este capítulo.

¹⁴ Se considera el valor de la Unidad Impositiva Tributaria (UIT) para el 2026, igual a S/ 5,500. Dicho valor se actualizará conforme a las disposiciones vigentes para cada ejercicio fiscal

10.2 Inversiones de Optimización

Corresponde su aplicación ante situaciones en donde se demuestre que un Mercado de Abastos Minorista exhibe un uso ineficiente de sus factores de producción disponibles o una subutilización de estos, pudiendo - además - incorporar activos estratégicos de los que no disponía inicialmente.

Ejemplo:

Un Mercado de Abastos Minorista en el que, contando con espacio físico sin utilizar dentro de su terreno, no disponga de un ambiente para la disposición y almacenaje temporal de residuos sólidos. En este caso, construir el ambiente en mención mediante una IOARR de Optimización, permitiría tener un mejor aprovechamiento de ese espacio físico del Mercado de Abastos Minorista que no está siendo debidamente utilizado.

Si la optimización contempla la mejora de la infraestructura de la capacidad productiva, es decir los puestos comerciales del Mercado de Abastos Minorista (*puestos húmedos, semihúmedos y secos*), dejándolo en condiciones adecuadas, se debe consignar “1” como contribución al cierre de brechas (de calidad).

Las inversiones de optimización en Mercado de Abastos Minorista de todas las categorías, requieren un análisis integral de todo el Mercado de Abastos Minorista; es decir, analizar todos sus factores de producción para identificar las acciones específicas que se necesitan realizar sobre los diferentes tipos de activos estratégicos que comprende un Mercado de Abastos Minorista.

Asimismo, para las inversiones de optimizaciones en Mercado de Abastos Minorista de las distintas categorías, se debe de realizar un análisis de la Unidad Productora por cada activo estratégico de acuerdo a los Formatos 1 y 2 del presente documento; es decir, analizar todos los factores de producción a fin de determinar la funcionalidad y el alcance de la optimización, identificando las acciones específicas que se necesitan realizar sobre los diferentes tipos de activos estratégicos¹⁵.

a) Aplicación de la “Capacidad de Producción”

La capacidad de producción (u oferta) de un Mercado de Abastos Minorista corresponde al volumen máximo de los productos que se pueden comercializar en el Mercado de Abastos Minorista bajo análisis, para un periodo de tiempo determinado. Su cálculo se determina de la siguiente manera:

Ecuación 1: Cálculo de la capacidad de producción anual por rubro

$$Q_i = np_i * produc_i * tam_i$$

¹⁵ Cabe resaltar que una característica distintiva de la IOARR de Optimización es que, generalmente, debe intervenir sobre más de un activo estratégico. Esto implica que puede abordarse simultáneamente la rehabilitación de ambientes administrativos, la adquisición de contenedores y montacargas, o la construcción de patio de maniobras, entre otros.

Donde (Q_i) es la capacidad de producción anual de un Mercado de Abastos Minorista para un rubro “i” y es expresado en toneladas por año (toneladas/año). Su cálculo se realiza a partir de tres variables:

- i) *Número de puestos* disponibles para el rubro “i” (np_i);
- ii) *Productividad anual del puesto* del rubro “i” ($produc_i$), expresado en ventas o capacidad de almacenaje por metro cuadrado; y
- iii) El *área o tamaño del puesto* del rubro “i” (tam_i) expresado en metros cuadrados.

La variable *productividad anual del puesto* ($produc_i$) es igual a la *venta de un puesto* dividida entre su *área o tamaño* (tam_i); la *venta de los puestos*, a su vez, es igual a la *capacidad de almacenamiento del puesto* ($almacen_i$) multiplicado por la *rotación de los productos* ($rotac_i$).

Ecuación 2: Cálculo de la productividad anual del puesto por rubro

$$produc_i = \frac{almacen_i * rotac_i}{tam_i}$$

En ese sentido, reemplazando la ecuación 2 en la ecuación 1, la capacidad de producción se calcula con la siguiente ecuación:

Ecuación 3: Cálculo de la capacidad de producción anual por rubro

$$Q_i = np_i * almacen_i * rotac_i$$

- La variable np_i se pueden recoger directamente de la inspección visual o el trabajo de campo que se realice en el Mercado de Abastos Minorista.
- La variable $almacen_i$ para un rubro determinado se puede aproximar, a partir de los valores establecidos por FAO (2017).
- La variable $rotac_i$ corresponde al número de veces (días) en las que se abastece el comerciante al año para un rubro “i” determinado. Para su cálculo se multiplica el número de veces (días) a la semana en que el comerciante abastece su puesto por el número de semanas que tiene un año.

Usualmente, el proceso de abastecimiento de mercancías es repetitivo, sin embargo, en algunos meses, como diciembre o marzo, puede ser muy distinto y distorsionar el cálculo. Si se puede calcular la cantidad total de veces al año (sin importar las semanas o meses), en la cual se abastece el comerciante, se debe utilizar este dato¹⁶ para la variable $rotac_i$.

En el recuadro 1 se desarrolla un ejemplo de cálculo de la capacidad de producción, aplicando las ecuaciones 1 y 2 arriba descritas.

¹⁶ Ver Produce (2021).

Recuadro 1: Ejemplo de estimación de la capacidad de producción

En la tabla 2 se muestran los valores de las variables involucradas con el cálculo de la capacidad de producción de un Mercado de Abastos Minorista, las mismas que fueron indicadas en las ecuaciones 1, 2 y 3.

Tabla 2: Variables determinantes de la capacidad de producción de un Mercado de Abastos Minorista

Rubro ("r")	Tamaño de los puestos, en m ² (tam_i)	Capacidad de almacenamiento de los puestos, en toneladas ($almacen_i$)	Rotación anual - número de veces al año ($rotac_i$)	Productividad anual del puesto, en toneladas/m ² ($produc_i$)	Número de puestos disponibles (np_i)	Capacidad de producción por rubros, en toneladas/año (Q_i)
Carnes	6	0,35	156	9.1	15	819.00
Pescados	6	0,21	156	5.46	20	655.20
Aves	6	0,35	104	6.07	20	728.00
Embutidos	6	0,35	156	9.1	15	819.00
Verduras	6	0,39	104	6.76	20	811.20
Frutas	6	0,43	156	11.18	25	1,677.00
Abarrotes	8	1,20	104	15.6	25	3,120.00
Comidas*	8	93.00	364	4,231.5	15	507,780.00
Otros	8	93.00	52	604.5	10	48,360.00
Capacidad de producción total						564,769.40

Los valores asociados a las variables tam_i , $almacen_i$ y np_i pueden obtenerse de la visita de campo e inspección visual sobre el Mercado de Abastos Minorista bajo análisis¹⁷. Respecto a la variable $rotac_i$, se necesita realizar entrevistas a los comerciantes para aproximar su valor.

Sobre esta última variable, se tiene que, como resultado de las entrevistas realizadas, en promedio los comerciantes reponen hasta tres, dos, siete o una (3, 2, 7 o 1) veces (vez) por semana sus productos, que considerando que un año tiene 52 semanas, se obtiene un valor de rotación anual de 156, 104, 364 o 52.

Aplicando la ecuación 3, se obtiene la capacidad de producción para cada uno de los rubros, expresados en toneladas/año; agregando estos valores se obtiene la capacidad de producción total del Mercado de Abastos Minorista analizado, el cual asciende a 564, 769.40 toneladas/año.

* Raciones anuales

Ahora bien, es preciso distinguir cuatro definiciones alrededor de la capacidad de producción para efectos de analizar el impacto de la IOARR sobre esta variable, las cuales son:

¹⁷ Para la variable $almacen_i$ se toma como referencia FAO (2017), documento en el que se analiza la capacidad de almacenaje en función al diseño de los puestos según rubros. Por ejemplo, la capacidad de almacenamiento para los puestos de ventas asociado al rubro "carnes" lo determina la capacidad del exhibidor de carne con frío, que para el caso de FAO (2017) se define en 350 kilos (0.35 toneladas).

- *Capacidad de producción actual*: es la capacidad efectiva de un Mercado de Abastos Minorista, dadas sus actuales limitaciones operativas. Refleja las condiciones de prestación del servicio, antes de la intervención con una IOARR.
- *Capacidad de producción final*: es la capacidad de producción efectiva de un Mercado de Abastos Minorista, luego de ser intervenido por una IOARR.
- *Capacidad de producción de diseño*: es la máxima capacidad de producción, dado el diseño original de los procesos de producción del Mercado de Abastos Minorista.
- *Capacidad de producción óptima*: es la capacidad que permite operar en condiciones de eficiencia al Mercado de Abastos Minorista, de modo que cumpla con los niveles de servicio y estándares de calidad correspondientes.

La **capacidad de producción actual** del Mercado de Abastos Minorista, antes de la intervención con la IOARR, es inferior a la **capacidad de producción de diseño**.

La **capacidad de producción final** del Mercado de Abastos Minorista, luego de la intervención con la IOARR, debe ser la **capacidad de producción óptima**.

Como parte del análisis de la IOARR de Optimización se debe corroborar que la capacidad de producción final del Mercado de Abastos Minorista (situación con IOARR) **no aumente en más del 20%**¹⁸ sobre la capacidad de diseño del Mercado de Abastos Minorista (situación sin IOARR). Caso contrario, se deberá enfocar la intervención como un proyecto de inversión.

La ecuación 4 expresa el procedimiento de cálculo para verificar el cumplimiento de la condición anteriormente indicada.

Ecuación 4: Cálculo del incremento en la capacidad de producción como resultado de la ejecución de la inversión de optimización

$$\text{Incremento \% en la capacidad de producción} = \frac{\text{Capacidad final} - \text{Capacidad de diseño}}{\text{Capacidad de diseño}}$$

En el recuadro 2 se muestra un ejemplo que operacionaliza los cálculos alrededor de la capacidad de producción de un Mercado de Abastos Minorista, en el marco del análisis de una IOARR de optimización.

Recuadro 2: Cálculos de tipo de capacidad de producción para IOARR de Optimización

Tomando como base el ejemplo expuesto en el recuadro 1, se plantea una situación en el que 71 puestos de venta del Mercado de Abastos Minorista se encuentran en mal estado, es decir, que no cumplen con los estándares de calidad constructivos y sanitarios que garanticen la inocuidad de los alimentos que se expenden en dichos puestos. En la tabla 3 se muestra que los puestos corresponden al rubro “carnes” y “pescados”.

¹⁸ Umbral definido en MEF (2023).

Tabla 3: Cálculo de capacidades de producción con activos estratégicos existentes en una UP de Mercado de Abastos Minorista

Rubro	Número de puestos			Capacidad de producción por rubros, en toneladas/año			
	Buen estado	Mal estado	Total	Diseño	Actual	Final	Óptimo
Carnes	-	15	15	819.00	-	819.00	819.00
Pescados	-	20	20	655.20	-	655.20	655.20
Aves	-	20	20	728.00	-	728.00	728.00
Embutidos	7	8	15	819.00	382.20	819.00	819.00
Verduras	20	-	20	811.20	811.20	811.20	811.20
Frutas	25	-	25	1,677.00	1,677.00	1,677.00	1,677.00
Abarrotes	25	-	25	3,120.00	3,120.00	3,120.00	3,120.00
Comidas*	7	8	15	507,780.00	236,964.00	507,780.00	507,780.00
Otros	10	-	10	48,360.00	48,360.00	48,360.00	48,360.00
Capacidad de producción total				564,769.40	291,314.40	564,769.40	564,769.40

Entonces, la **capacidad de producción de diseño** corresponde a la máxima capacidad de producción del Mercado de Abastos Minorista tal como fue diseñado originalmente para su funcionamiento que, para el ejemplo empleado, corresponde a los 165 puestos de ventas. Con este último dato y considerando los valores expuestos en la tabla 1 del recuadro 1 para las variables de productividad y tamaño del puesto, la capacidad de producción de diseño es de **564,769.40 toneladas/año**.

Para el cálculo de la **capacidad de producción actual**, se toma en cuenta que son 63 puestos de venta correspondientes a los rubros de “carnes”, “pescados”, “aves”, “embutidos” y “comidas”, que se encuentran en mal estado, por lo que la capacidad de producción efectiva, aplicando la ecuación 3, sería igual a **291,314.40 toneladas/año** (ver columna 6 de la tabla 2).

Nótese que se excluye la capacidad de producción del rubro “carnes”, “pescado” y “aves” en su totalidad y en el caso de la capacidad de producción del rubro “embutido” y “comida” se excluye el equivalente a lo que aporta 8 puestos de ventas, que es la cantidad de puestos de cada rubro que se encuentran en mal estado.

Si se busca intervenir mediante acciones para mejorar las condiciones constructivas y de salubridad de los 71 puestos de venta, la capacidad de producción regresaría a su nivel original, igual a 564,769.40 toneladas/año, lo cual representaría la **capacidad de producción final** como resultado de la ejecución de la inversión de optimización.

A este nivel de producción también se le conoce como **capacidad de producción óptima** porque es la producción que se puede alcanzar si se realiza un mejor aprovechamiento de los factores de producción disponibles del Mercado de Abastos Minorista.

Ahora bien, si partimos de una situación en la que, además de los 71 puestos de venta en mal estado descritos anteriormente, se tiene que hay evidencia de que los puestos del rubro “carnes” sufren una congestión particularmente los fines de semana, reflejada en las colas en estos puestos.

Por otro lado, como resultado de la inspección visual al Mercado de Abastos Minorista, se encuentra que hay espacio físico disponible dentro del terreno del Mercado de Abastos Minorista que reúne las condiciones para expandir la oferta de sus servicios.

En tal sentido, a partir de la demanda de compra que se logra estimar para reducir la congestión de los puestos de ventas de carnes, se concluye que con el incremento de cinco (05) puestos de venta adicionales será posible aliviar dicha congestión y absorber la demanda de compras por ese producto.

En tal sentido, aplicando la ecuación 3 y tomando los valores de $almacen_i$ y $rotac_i$ indicados en el recuadro 1, se tiene que la capacidad de producción adicional de los cinco nuevos puestos de venta de “carnes”, es igual a 273.00 toneladas/año, tal como se aprecia a continuación:

$$5 \text{ puestos nuevos de ventas} * 0.35 \text{ toneladas} * 156 \text{ al año} = 273.00 \text{ toneladas/año}$$

Dicha capacidad de producción incremental correspondiente al rubro carnes rojas (273 toneladas/año) se añade a la **capacidad de producción de diseño** (igual a **819 toneladas/año**), lo cual da lugar a una **capacidad de producción final** igual a **1,092 toneladas/año** (273 t/año + 819 t/año).

El mismo ejercicio se realiza en todos los otros rubros y se suman para obtener la capacidad de producción total, como se muestra en la tabla 4.

Tabla 4: Cálculo de capacidad de producción añadiendo activos estratégicos nuevos a la UP Mercado de Abastos Minorista

Rubro	Número de puestos				Capacidad de producción por rubros, en toneladas/año			
	Buen estado	Mal estado	Total (Antes de la IOARR)	Total (Después de la IOARR)	Diseño	Actual	Final	Óptimo
Carnes	-	15	15	20	819.00	-	819.00	1,092.00
Pescados	-	20	20	20	655.20	-	655.20	655.20
Aves	-	20	20	20	728.00	-	728.00	728.00
Embutidos	7	8	15	15	819.00	382.20	819.00	819.00
Verduras	20	-	20	20	811.20	811.20	811.20	811.20
Frutas	25	-	25	25	1,677.00	1,677.00	1,677.00	1,677.00
Abarrotes	25	-	25	25	3,120.00	3,120.00	3,120.00	3,120.00
Comidas*	7	8	15	15	507,780.00	236,964.00	507,780.00	507,780.00
Otros	10	-	10	10	48,360.00	48,360.00	48,360.00	48,360.00
Capacidad de producción total					564,769.00	291,314.40	564,769.00	565,042.00

Para verificar que el incremento en la capacidad de producción final (situación con IOARR) no supere el 20% respecto a la capacidad de producción de diseño (situación sin IOARR), se aplica la ecuación 3 con los valores indicados en la tabla 3, resultando lo siguiente:

$$0.04\% = \frac{565,042 - 564,769}{564,769}$$

Entonces, se tiene que el incremento en la capacidad de producción respecto a la capacidad de diseño es **0.04%**, menor al umbral establecido (20%). Por lo tanto, es factible plantear una IOARR de optimización.

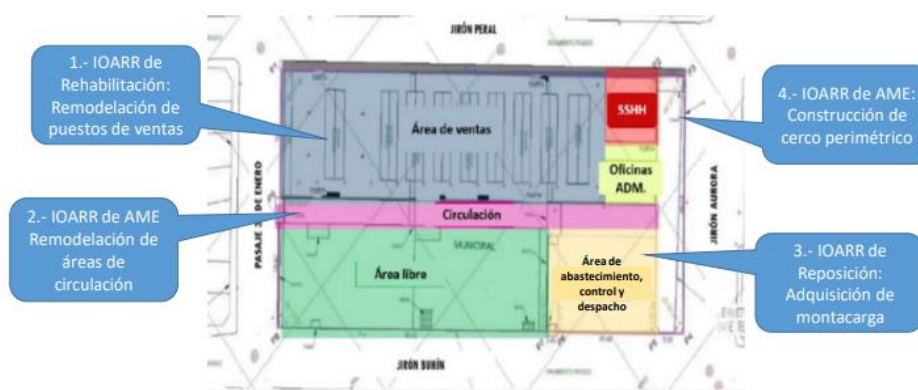
Cabe precisar que la capacidad de producción u oferta se debe considerar nula, cuando el diagnóstico de la especialidad de infraestructura/arquitectura indique que

no cumple con los diseños normativos¹⁹, la infraestructura esté deteriorada y/o cumplió con su vida útil.

En el recuadro 3, se aborda cómo distinguir una IOARR de Optimización y un proyecto de inversión respecto a una situación que pueda contemplar más de un tipo de IOARR sobre un solo Mercado de Abastos Minorista.

Recuadro 3: Diferencias entre proyecto de inversión, optimización y otros tipos de IOARR

En la figura siguiente se muestra un ejemplo hipotético de Mercado de Abastos Minorista en el que en un mismo momento en el tiempo se identifican potenciales intervenciones de IOARR sobre diferentes activos estratégicos del Mercado de Abastos Minorista.



Elaboración: OPMI PRODUCE

Al respecto, cabe precisar que una situación de esta naturaleza puede implicar lo siguiente:

1.- Debido a las múltiples IOARR inicialmente detectadas sobre un mismo Mercado de Abastos Minorista, es altamente probable que se trate de un proyecto de inversión, debido a que el funcionamiento de todo el Mercado de Abastos Minorista se puede ver comprometido por las diferentes restricciones físicas que enfrenta, ligadas a los puestos de venta, espacios de circulación, reposición de montacarga y la construcción de un cerco perimétrico.

2.- No obstante, se verificarse que no existe la necesidad de evaluar otras alternativas técnicas y que la intervención no generará un incremento de la capacidad de producción superior al 20%, resulta recomendable agrupar todas estas intervenciones bajo una inversión de Optimización²⁰, debido a que con ello se estaría realizando un mejor aprovechamiento del Mercado de Abastos Minorista existente.

¹⁹ Como es el caso de la Norma Sanitaria de Funcionamiento de Mercados de Abastos y Ferias, y el Reglamento Sanitario de Funcionamiento de Mercado de Abastos (MINSAs), las normas del SENASA y del Reglamento Nacional de Edificaciones (MVCS), en especial la Norma A.130 de Seguridad y la Norma A.070 de Comercio.

²⁰ Ver recuadro 6 de la página 16 de MEF (2021).

10.3 Inversiones de Ampliación Marginal de la Edificación u Obra Civil

Una Ampliación Marginal de la Edificación u Obra Civil (AME) trata sobre la construcción de obras o ambientes adicionales a los ya existentes en el Mercado de Abastos Minorista que no modifican su capacidad de producción; así como la incorporación o modificación de los elementos estructurales de una edificación existente, dentro de un Mercado de Abastos Minorista en funcionamiento, de manera que se incrementa el valor de sus activos no financieros en particular y de su patrimonio en general.

Los activos estratégicos que definen la capacidad de producción de servicios de la tipología de Mercado de Abastos Minorista de *manera directa* son los puestos húmedos, semihúmedos y secos, entre otros; y de *manera indirecta*: el área de refrigeración, almacén, entre otros.

Por lo tanto, ***este tipo de IOARR se enfoca en activos estratégicos diferentes a los indicados en el párrafo anterior, de tal forma que no modifiquen la capacidad de producción*** como resultado de su implementación.

Otra característica de los activos relacionados a edificaciones u obra civil es que son complementarios a la operatividad de un Mercado de Abastos Minorista, cumplen con los estándares de calidad para la prestación del servicio asociado a los mercados de abastos, señalados en las normas que regulan las condiciones de su funcionamiento, como es el caso de la Norma Técnica para el Diseño de Mercado de Abastos Minorista, Norma Sanitaria de Funcionamiento de Mercados de Abastos y Ferias, y el Reglamento Sanitario de Funcionamiento de Mercado de Abastos Minorista (MINSA); las normas del SENASA y del Reglamento Nacional de Edificaciones (MVCS), en especial la **Norma A.130 de Seguridad** y la **Norma A.070 de Comercio**.

En tal sentido, ***los activos estratégicos que califican para este tipo de IOARR son aquellos clasificados como el tipo de factor de producción “infraestructura”*** en la lista de activos estratégicos para la tipología Mercado de Abastos Minorista, que no modifican su capacidad de producción.

En el recuadro 4 se muestran ejemplos de este tipo de IOARR.

Recuadro 4: Ejemplos de Ampliación marginal de edificación

- El Administrador del Mercado de Abastos Minorista de Chumbao ha identificado que de manera recurrente se vulnera el cerco vivo de la Unidad Productora, situación que ha ocasionado la sustracción de mobiliario y mercadería. Ante estos hechos, resulta necesario implementar medidas de seguridad, por lo que se requiere la construcción de un cerco perimétrico mediante una AME, a fin de prevenir nuevos actos delictivos y salvaguardar los bienes de la entidad y de los comerciantes.
- Del diagnóstico efectuado por el equipo técnico del Área de Estudios y Obras de la Municipalidad Provincial de Tarma al Mercado de Abastos Minorista Modelo de Tarma, se determinó que las columnas principales que sirven de soporte a la cubierta del mercado presentan rajaduras y grietas, situación que

pone en riesgo la integridad física de las personas que realizan la compra de productos de primera necesidad en dicho establecimiento. En ese sentido, con la finalidad de salvaguardar la vida y seguridad de los usuarios, resulta pertinente la ejecución de la AME de reforzamiento estructural de las columnas que sostienen la cubierta del ambiente complementario del Mercado de Abastos Minorista.

- El Mercado de Abastos Minorista Municipal de Villa Rica cuenta con 25 puestos de venta de carne. Anualmente, la Unidad Productora expende aproximadamente 1,092 toneladas de productos cárnicos a la población de Villa Rica; sin embargo, del diagnóstico realizado se ha identificado que los comerciantes registran pérdidas de hasta el 20 % de su producto, debido a la inexistencia de una cámara frigorífica. En ese sentido, con la finalidad de garantizar la inocuidad de los productos cárnicos y reducir las pérdidas económicas, se requiere la implementación de un área de refrigeración mediante una AME.

10.4 Inversiones de Ampliación Marginal para la Adquisición Anticipada de Terrenos

Una Adquisición Anticipada de Terrenos (AAT) ***trata sobre la transferencia de un terreno hacia la Municipalidad o entidad local para la construcción un Mercado de Abastos Minorista o para el mejoramiento o ampliación que se planea realizar.***

La adquisición debe realizarse en el marco de una planificación del incremento de la capacidad de la oferta del servicio de comercialización de productos de primera necesidad dentro de la jurisdicción del gobierno local y conociendo que *el terreno es un activo requerido para la ejecución futura de una inversión, la misma que debe estar registrada en el PMI*, de manera tal que evidencie la existencia de una brecha asociada a la prestación de dicho servicio en términos de la medición de los indicadores de brechas establecidos por el sector Producción, como parte de la elaboración y aprobación del PMI.

En ese sentido, la AAT se enfoca en facilitar la ejecución futura de las inversiones necesarias (sean proyectos de inversión o inversiones de optimización) para el cierre de brechas del servicio de comercialización, en las que el terreno es un activo.

Un requisito esencial para la adquisición del terreno es que su dimensionamiento sea sustentado en un informe elaborado por la Unidad Formuladora competente sobre las necesidades de área/superficie del Mercado de Abastos Minorista, con base en un cálculo aproximado de la demanda futura de compras de productos de primera necesidad; y los parámetros técnicos sectoriales de diseño de la infraestructura, como los señalados en la Norma Técnica para el Diseño de Mercado de Abastos Minorista.

En tal sentido, ***la adquisición del terreno deberá contar, como respaldo, con un estudio de la demanda*** que se buscará atender con la construcción del mercado, el cual podría formar parte del estudio de preinversión del proyecto de inversión relacionado con el Mercado de Abastos Minorista que se busca intervenir o crear.

Cabe destacar que en el ítem 11.6 de las “Orientaciones metodológicas específicas para la Gestión de Inversiones de la tipología de Mercado de Abastos Minorista” y en el inciso 6.3 de la “Guía para la formulación y evaluación de proyectos de inversión de la tipología de Mercado de Abastos” presenta un conjunto de pasos para el cálculo del área de un nuevo Mercado de Abastos Minorista que puede tomarse como referencia para la elaboración del informe que sustente el dimensionamiento del terreno que demandaría la construcción de un nuevo Mercado de Abastos Minorista. En el recuadro 5 se muestran ejemplos de este tipo de IOARR.

Recuadro 5: Ejemplos de AM para adquisición anticipada de terrenos (AAT)

- El mercado modelo Faustino Sánchez Carrión, distrito de Waras, requiere ampliar su área de comercialización con un Proyecto de Inversión de ampliación programado en el PMI, motivo por el cual se realiza una AAT.
- El Mercado de Abastos Minorista mixto de San José, distrito de Joselo requiere ampliar el flujo de carga y descarga de mercadería, para lo cual se implementará un PI de ampliación que se encuentra programado en el PMI, debido a ello realiza una AAT.

10.5 Inversiones de Ampliación Marginal para la Liberación de Interferencias (AMLI)

Una liberación de interferencias se enmarca sobre la intervención en redes de conexión de agua, desagüe, electricidad, telefonía, internet, entre otros; en la medida que contribuya o facilite la ejecución de un proyecto de inversión de Mercado de Abastos Minorista. Entonces, el uso de este tipo de IOARR debe realizarse en el marco de un proyecto de inversión de Mercado de Abastos Minorista en proceso de formulación y evaluación, en el cual se determine –como parte de su análisis técnico²¹ - que la localización actual o potencial del Mercado de Abastos Minorista está sujeta a la reubicación de interferencias.

En tal sentido, para la aplicación de este tipo de IOARR se debe contar con un informe preparado por la Unidad Formuladora que fundamente la futura localización del Mercado de Abastos Minorista y en el que se identifique y describa las interferencias detectadas y el costo que implica la reubicación de éstas, además de adjuntar la conformidad de la empresa o entidad afectada (como la empresa de energía eléctrica de ser el caso). Esta información se diligencia en el Registro del Formato 07-C en la sección que corresponda a este tipo de IOARR. En el recuadro 6 se muestran ejemplos de este tipo de IOARR.

Recuadro 6: Ejemplos de AMLI

- Caso IOARR: Dado que los proyectos de inversión no contemplan la liberación de interferencia dado que ya deben de contar con la libre disponibilidad del

²¹ Contenido mínimo para la elaboración de un estudio de preinversión, incluido como parte del módulo de formulación.

terreno, en ese sentido, se requiere de una IOARR del tipo AMLI a fin de continuar con la ejecución del proyecto.

- El Mercado de Abastos Minorista F. Vivanco viene operando en condiciones inadecuadas. Ante esta situación, la Unidad Formuladora (UF) de la municipalidad ha identificado la necesidad de ejecutar el mejoramiento y ampliación de la Unidad Productora (UP). No obstante, como resultado del diagnóstico realizado, se ha identificado la existencia de cuatro (4) postes de alumbrado público, así como tramos de líneas de media tensión e instalaciones del sistema de telefonía que interfieren con el área de intervención del proyecto. En tal sentido, resulta necesario registrar una IOARR de Liberación de Interferencias, a fin de proceder con el retiro o la reubicación de los postes de luz, las líneas de media tensión y las líneas del sistema telefónico, fuera del polígono del terreno del Mercado. La Unidad Formuladora responsable del proyecto deberá registrar y aprobar la mencionada IOARR, independientemente de la entidad que ejecute la remoción de las interferencias.

10.6 Inversiones de Rehabilitación de Infraestructura

Una Inversión de Rehabilitación de Infraestructura, trata sobre reparaciones “mayores” del factor de producción infraestructura de un Mercado de Abastos Minorista en funcionamiento, siempre que la infraestructura a ser reparada, haya sido dañada, sea por eventos externos o durante la operatividad misma del Mercado de Abastos Minorista, y se desea devolverla a su estado o estimación original.

La **Rehabilitación se enfoca en mantener los niveles de servicio** (cantidad y calidad) y estándares de calidad del Mercado de Abastos Minorista, conociendo que sus activos pudieron ser dañados durante su operación o por la ocurrencia de eventos externos (naturales o antrópicos), y que deberían ser reparados.

La rehabilitación puede incluir la adquisición y/o instalación del equipamiento y los elementos constructivos propios de las infraestructuras para el correcto funcionamiento de un Mercado de Abastos Minorista.

Para la identificación de una Inversión de Rehabilitación de Infraestructura en mercados de abastos minorista, se deben satisfacer las siguientes condiciones:

- Se interviene sobre activos estratégicos puntuales del Mercado de Abastos Minorista catalogados como “infraestructura”.
- No es posible rehabilitar la totalidad de los activos de infraestructura de un Mercado de Abastos Minorista, pues ello implicaría la necesidad de formular un proyecto de inversión con naturaleza de intervención de “recuperación”.
- No se puede ejecutar una rehabilitación, cuya intervención supere el 40% de la extensión²² o magnitud de la infraestructura del Mercado de Abastos Minorista..

²² . El área techada es la superficie cubierta por un techo en una edificación, calculada como la suma de las proyecciones de los límites de los techos en cada piso. Incluye espacios como habitaciones, pasadizos

Para intervenciones mayores al 40% se requiere formular un Proyecto de Inversión de “recuperación”.

- iv. No se debe incrementar la capacidad de producción del Mercado de Abastos Minorista, ni alterar/modificar su uso. En ese mismo sentido, la identificación de una Inversión de Rehabilitación no puede sustentarse en un incremento de la capacidad de producción de un Mercado de Abastos Minorista.
- v. No se puede alterar/modificar el uso de los activos intervenidos.
- vi. El diseño de la rehabilitación debe considerar los estándares de calidad vigentes al momento de ejecutar la inversión.

Cabe precisar que una IOARR de rehabilitación también se aplica en las inversiones requeridas para adecuar la infraestructura del Mercado de Abastos Minorista a las normas técnicas emitidas con posterioridad a su construcción o instalación, como es el caso de la Norma Técnica para el Diseño de Mercado de Abastos Minorista²³.

Para aquellos casos donde parte de la infraestructura del Mercado de Abastos Minorista se encuentre con riesgo de colapso debe aplicarse de forma oportuna una IOARR de Rehabilitación, siempre y cuando se cumpla con anexar el informe técnico del área técnica o entidad correspondiente que respalda la situación de riesgo de colapso de la infraestructura del Mercado de Abastos Minorista que puede poner en peligro la vida de las personas.

En el recuadro 7 se muestran ejemplos de este tipo de IOARR.

Recuadro 7: Ejemplos de Rehabilitación de infraestructura

- Un Mercado de Abastos Minoristas viene brindando el servicio de manera óptima sobre un terreno de 1,500 m², en el cual funciona un área administrativa, servicios higiénicos, puestos húmedos, los cuales ocupan 450 m², 24 m² y 60 m², respectivamente. A causa de un sismo de 5 grados de intensidad, los ambientes mencionados sufrieron daños estructurales. Considerando que estos ambientes corresponden a un área menor al 40% del área total, es pertinente ejecutar una inversión de rehabilitación para restablecer los servicios administrativos, SS.HH. y puestos húmedos.
- Rehabilitación mediante la reparación del área de control de calidad del Mercado de Abastos Minorista de Palermo.

* Respecto al activo estratégico “Techo de mercado”

A nivel nacional, una proporción significativa de los Mercados de Abastos Minorista presentan deficiencias en la infraestructura del techo, lo que restringe la capacidad

y escaleras cubiertas, pero excluye áreas descubiertas como patios y azoteas sin cobertura. **La magnitud de la infraestructura del Mercado de Abastos Minorista se mide en m² del área techada.** El activo techo de mercado queda excluido de medición, por lo que se puede intervenir en este activo sin contabilizarlo como parte de la infraestructura del mercado.

²³ Aprobada mediante Resolución Ministerial N° 148-2021-PRODUCE.

operativa de la Unidad Productora (UP). Esta condición genera escenarios de riesgos ante posibles accidentes, lo que puede afectar la continuidad y accesibilidad al servicio de comercialización de productos de primera necesidad.

La intervención del activo estratégico “Techo de Mercado²⁴” se debe realizar mediante una inversión de rehabilitación, permitiendo mitigar el riesgo de interrupción del servicio, mejorar las condiciones de seguridad y elevar la calidad del servicio, asegurando el funcionamiento del mercado conforme a su capacidad de diseño. Asimismo, dicha intervención contribuirá a la reducción de costos de transporte para los usuarios, al evitar su desplazamiento hacia otras Unidades Productoras.

Debe precisarse que se puede intervenir hasta en el 100% del techo. Para intervenciones menores al 20% del techo deben realizarse mediante gasto corriente. Finalmente, la Unidad Formuladora, de requerir la intervención integral de este activo, deberá sustentarlo mediante un informe técnico que evidencie la condición de riesgo, el potencial peligro para la vida e integridad de las personas y la magnitud de la intervención. Las intervenciones en el activo techos debe de tener como finalidad exclusiva el proteger el predio de las inclemencias del tiempo.

En el recuadro 8 se profundiza la diferencia entre una IOARR de rehabilitación y actividades que corresponden a gasto de mantenimiento.

Recuadro 8: Diferencias entre IOARR de rehabilitación y el gasto de mantenimiento

“Rehabilitar es habilitar de nuevo o restituir a alguien o a algo a su antiguo estado...”²⁵

“Mantenimiento...Conjunto de operaciones y cuidados necesarios para que instalaciones, edificios, industrias, etc., puedan seguir funcionando adecuadamente.”²⁶

Con la rehabilitación de los techos se busca llevar a cabo las reparaciones que permitan al Mercado de Abastos Minorista tener las características de cuando fue construido por lo que se puede intervenir hasta el 100% del área del techo; de requerir intervenir en un área menor al 20% del techo corresponde realizarlo con gasto corriente.

Si la intervención prevista consta de acciones para que la infraestructura conserve su condición adecuada (limpieza, pintado, inspecciones, evaluaciones, etc.) no corresponde una inversión de rehabilitación sino una acción de mantenimiento.

²⁴ Los activos estratégicos que requieran ser refaccionados a su nivel de infraestructura inicial deberán ejecutarse mediante una IOARR por rehabilitación, sin superar el 40 % del área techada del mercado(magnitud de la infraestructura de la UP). No obstante, el activo “Techo de mercado” queda exceptuado de este cálculo del análisis de rehabilitación.

²⁵ Manual de Rehabilitación y Habilitación Eficiente en Edificación; Weber Saint Gobain (<https://www.es.weber/files/es/2018-05/FOL-ES-Weber-Manual-de-Rehabilitacion-y-Habilitacion-Eficiente-en-Edificacion.pdf>)

²⁶ Real Academia Española

10.7 Inversiones de Reposición

Para un Mercado de Abastos Minorista, una Inversión de Reposición (IR) trata sobre la adquisición y/o instalación de equipos y mobiliario para reemplazar a aquellos que realizan la misma función dentro del proceso de producción de un Mercado de Abastos Minorista en funcionamiento, siempre que **los activos a ser reemplazados cumplan su vida útil estimada o hayan cumplido su vida útil efectiva**.

Se entiende como vida útil estimada a aquella definida por el tiempo de uso de diseño del equipo o por las unidades producidas según el diseño del activo.

Por culminación de la vida útil efectiva se entiende lo siguiente:

- i. Cuando el valor presente de los costos totales (VPCT) del equipo antiguo es mayor al VPCT del equipo nuevo.
- ii. Previsión de que el activo colapsará o dejará de funcionar por causas propias de su operación (vida útil efectiva). Es un caso de excepción, porque la Unidad Formuladora debe analizar la conveniencia (técnica y económica) de continuar utilizando el activo, hasta que ocurra algún momento indicado en los puntos anteriores.
- iii. Daño del activo que ocasiona que éste no sea útil ni operativo, debido a su propia operación o por eventos externos (vida útil efectiva).

En el recuadro 9 se muestran ejemplos de este tipo de IOARR.

Recuadro 9: Ejemplos de Reposición

- Adquisición de cámara frigorífica (Espesor de la plancha de acero: 0.5mm, densidad mínima del poliuretano: 40 kg/m³ y conductividad térmica: 0.020w/m^{°k} a 10°C) para el Mercado de Abastos Minorista Municipal de Villa Rica, distrito de Villa Rica, provincia de Oxapampa, departamento de Pasco.
- Adquisición de grupo electrógeno (trifásico: 220V/380V, combustible: diesel, motor: tipo de cilindro, arranque: automático, panel de control: digital) para el Mercado de Abastos Minorista de Palermo, distrito de Santiago, provincia KJ, departamento de DF.

La estructura preliminar de costos de la inversión de reposición debe contener el código patrimonial de cada uno de los activos estratégicos que se repondrán, a fin de evitar la duplicación de inversiones.

Asimismo, para el caso de cámara frigorífica se debe incluir todo lo necesario para que el equipamiento funcione correctamente, incluyendo las acometidas, cimientos y estructuras de soporte necesarias para su adecuado funcionamiento.

XI. PROCESO DE IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO DE LAS IOARR

11.1 Condiciones previas

Como paso previo a la preparación del contenido que se consignará en el Formato N° 07-C²⁷ con el cual se sustenta una decisión de ejecutar una IOARR, se debe tener en cuenta lo siguiente:

- El proceso se debe iniciar analizando el requerimiento de inversión de acuerdo al diagnóstico de la Unidad Productora (para todas las categorías de mercado) y a partir de la información disponible, determinar sus características y alcances de intervención²⁸.
- Se debe haber registrado la idea de inversión de la IOARR de mercado de abasto en la cartera del PMI del gobierno local. Para ello, se requiere el registro de dicha idea en el Banco de Inversiones (utilizando el formato 05-B) y determinar si el monto de inversión es mayor o menor a 75 UIT para realizar el registro completo o abreviado del Formato 07-C.
- Un formato 07-C, a diferencia de un documento técnico para la formulación y evaluación de proyectos de inversión, no debe demandar gastos sustanciales en su preparación²⁹, por lo que el profesional habilitado que se encargue de su elaboración debe ser de la carrera de ingeniería, arquitectura o economía, especializado en *infraestructura de edificaciones*, el cual debe ser acreditado con cursos o experiencia profesional, ya que un Mercado de Abastos Minorista es intensivo en el uso del factor de producción “infraestructura”.

11.2 Fuentes de información

Si bien es cierto que la fuente de información para el registro del Formato 07-C debe ser mayoritariamente secundaria; es decir, a partir de **datos disponibles**, obligatoriamente se debe realizar una **visita de campo** al Mercado de Abastos Minorista que se busca intervenir con la IOARR, con el objetivo de realizar una *inspección visual* de la infraestructura en general y de los activos estratégicos en particular; así como *entrevistas y/o encuestas* a los comerciantes y clientes, respecto a las condiciones de funcionamiento del local. Asimismo, en caso corresponda, de las entidades afectadas.

11.3 Etapas y pasos del proceso de identificación y registro de las IOARR

En la figura 3 se resume la secuencia de etapas y los principales pasos del proceso vinculado a la identificación y registro del Formato 07-C, con el cual se fundamenta la ejecución de una IOARR en el Banco de Inversiones.

En general, la primera etapa consiste en la recopilación de toda la información disponible del área funcional afectada del Mercado de Abastos Minorista sujeto de

²⁷ Formato N° 07-C: Registro de IOARR de la Directiva N° 001-2019-EF/63.01.

²⁸ Factores de producción, cuya intervención contribuye al cierre de brechas prioritarias.

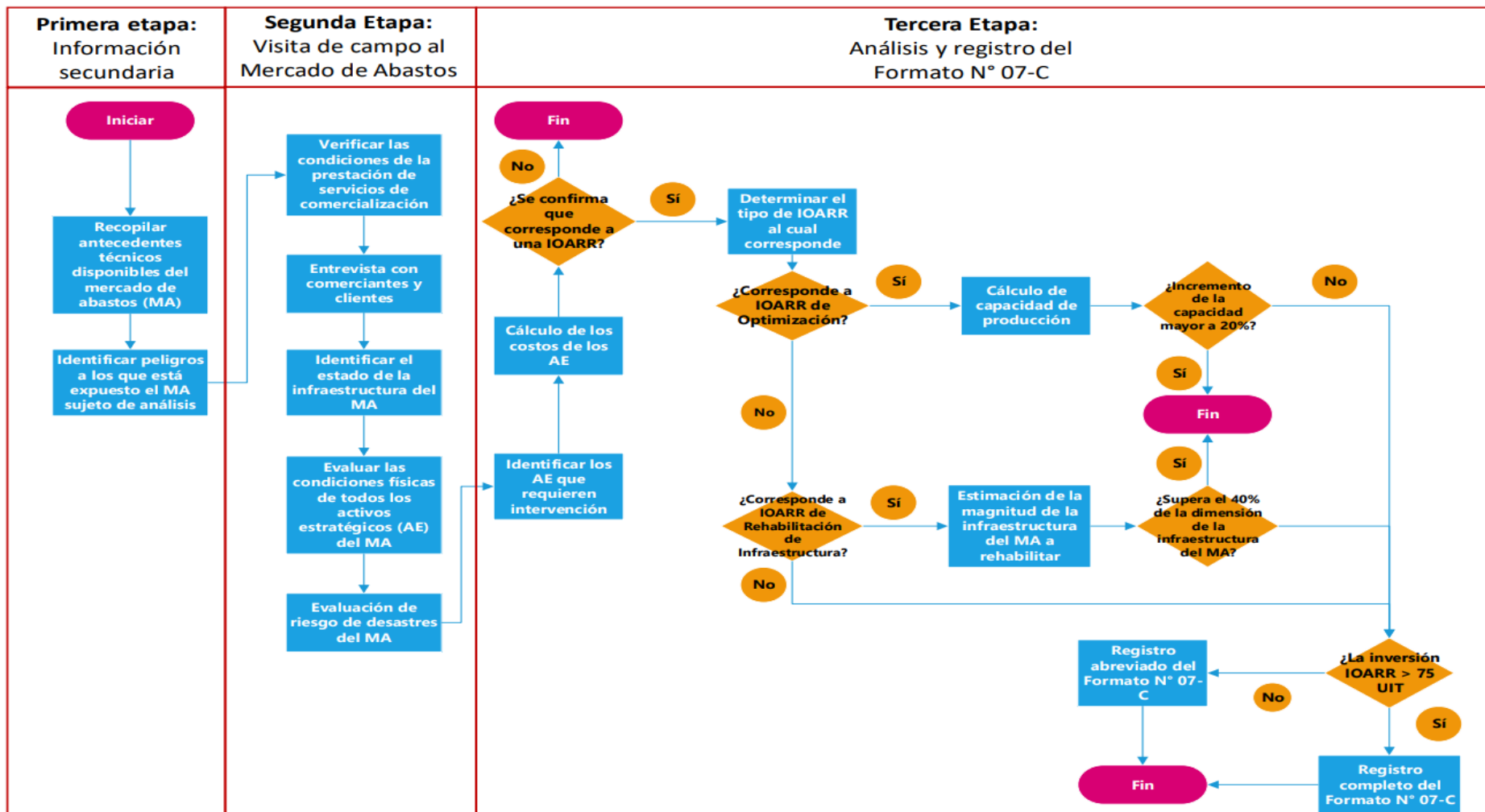
²⁹ Ver MEF (2023)



análisis, lo cual puede ayudar a determinar la brecha de información o conocimiento sobre la problemática específica, aspecto que ayudará a planificar y organizar las preguntas que en la segunda etapa se tendrán que resolver mediante la visita de campo en el Mercado de Abastos Minorista. Con la información sistematizada de la primera y segunda etapa, se procede a analizar y, en caso se confirme que la intervención corresponde a una IOARR, se deberá diligenciar el registro del Formato 07-C en el aplicativo informático del Banco de Inversiones para su aprobación por parte de la Unidad Formuladora del gobierno local.

A continuación, se describe y explica cada uno de los pasos asociados a cada etapa del proceso de identificación y registro de las IOARR de mercados de abastos.

Figura 3: Flujo de etapas y pasos principales para la identificación y registro de las IOARR de mercados de abastos



FUENTE: Elaboración OPMI PRODUCE.

a) Primera etapa: Información secundaria:

La UF debe solicitar a la municipalidad a cargo del Mercado de Abastos Minorista toda la información que se encuentre disponible que sirva de marco de referencia para caracterizar la situación actual del área funcional afectada o de todo el Mercado de Abastos Minorista, según corresponda. También debe solicitar a la municipalidad toda la información relacionada con los derechos de propiedad e infraestructura del Mercado de Abastos Minorista: documentos de saneamiento físico legal³⁰ (partida registral, informe técnico de procuraduría, informe técnico de administración), planos de distribución, parámetros referentes al terreno, disponibilidad de los servicios de agua, desagüe, electricidad, certificado de zonificación y vías, entre otros.

Es importante que la UF analice los peligros a los que está expuesto el Mercado de Abastos Minorista sujeto de análisis, empleando el aplicativo del Sistema de Información de Gestión de Riesgos de Desastres (SIGRID), para identificar información sobre peligros de inundación, movimientos en masa, sismos, tsunamis, vulcanismo, bajas temperaturas, lluvias intensas, entre otros al que puede estar expuesto el Mercado de Abastos Minorista³¹. **Asimismo, se debe adjuntar el informe de riesgos correspondiente emitido por la entidad competente, como la municipalidad, Defensa Civil u otra institución que corresponda, según el caso**

b) Segunda etapa: Visita de campo:

Con la información recopilada en la primera etapa, se deberá planificar la visita de campo en coordinación con la municipalidad a cargo del Mercado de Abastos Minorista, focalizando la obtención de información en torno a lo siguiente:

- Aspectos determinantes para plantear un proyecto de inversión en vez de una IOARR, por la gravedad del estado situacional de la infraestructura del Mercado de Abastos Minorista; o un tipo de IOARR diferente al originalmente planteado en la idea de la IOARR que motivó la necesidad de la intervención; o si se trata de un gasto de mantenimiento.
- Los datos que se necesitan para estimar las variables indicadas en el formato 07-C.

En tal sentido, para realizar esta etapa se elaboró dos formatos de apoyo que serán de gran utilidad:

- *Formato 1: Ficha de visita general a la Unidad Productora – Situación Actual*

Tiene como objetivo organizar y sistematizar la información relacionada con la disponibilidad de documentos críticos relacionados con el estado actual de la infraestructura, condiciones de los servicios brindados y derechos de propiedad del Mercado de Abastos Minorista:

³⁰ “Para el caso de un mercado existente debe ser de propiedad pública, estar saneado física y legalmente a nombre de la Municipalidad o haber iniciado los trámites correspondientes que aseguren la disponibilidad del predio”.

³¹ El SIGRID se encuentra disponible en el siguiente enlace: <http://sigrid.cenepred.gob.pe/sigridv3/>

(1) Evaluar la propiedad del terreno, si la UP cuenta con licencia de funcionamiento, si es acorde con planos de desarrollo urbano, compatible con la zonificación comercial, si cuenta con servicios básicos de electricidad, agua y desagüe (ley 29090), si los comerciantes emplean instrumentos de gestión, procedimientos y protocolos y si cuenta con la certificación de Inspección Técnica de Seguridad (ITSE) que asegura las condiciones de seguridad a nivel de arquitectura, estructuras, instalaciones eléctricas y otras.

(2) Información de puestos y abastecimiento (requerido para calcular la variable “rotación de productos” por rubros, empleado para la estimación de la capacidad de producción del Mercado de Abastos Minorista).

(3) Se recaba y analiza las características particulares del ámbito geográfico donde se ubica la UP, como accesibilidad, peligros ambientales, condiciones de riesgo.

(4) Ubicación y croquis del mercado, señalando las referencias más importantes.

(5) Ubicación del mercado mediante el aplicativo GEOInvierte, verificando la localización geográfica de la UP.

(6) Resumen del estado situacional de los activos estratégicos que requieren intervención dadas sus condiciones físicas encontradas como resultado de la inspección visual

(7) Indispensable contar con un panel fotográfico que justifique la intervención, mostrando el estado de deterioro físico de los activos. A continuación, se muestra el formato 1.

FORMATO 1: FICHA DE VISITA GENERAL A LA UNIDAD PRODUCTORA – SITUACIÓN ACTUAL				
NOMBRE:		TIPO DE MERCADO:		
FECHA:				
DESCRIPCION	CUENTA	EN TRAMITE	NO CUENTA	OBSERVACIÓN
1. Saneamiento físico -legal 2. Licencia de funcionamiento 3. Conexión al servicio público de electricidad 4. Conexión al servicio público de agua y desagüe 5. Reglamento de organización y funciones 6. Protocolos de operación y mantenimiento 7. Comité de autocontrol sanitario 8. Certificado de inspección técnica de seguridad de edificación ITSE				
DESCRIPCION	AREA DEL PUESTO (m2)	ROTACIÓN DE PRODUCTOS (veces por semana)	OBSERVACIÓN	
9. Información de puestos y abastecimiento - Carnes - Pescados - Aves - Embutidos - Verduras - Frutas - Abarrotes -Comidas preparadas				



DESCRIPCION	SI	NO	OBSERVACIÓN
10. Otros datos de la Unidad Productora - Considerado patrimonio cultural - Exposición a condiciones de riego - Intervenciones recientes (menos de tres años) - Expediente técnico – planos del mercado - Iluminación natural - Ventilación natural - Manejo de residuos sólidos - Programa de vigilancia y control de inocuidad de alimentos - Número de puertas de ingreso y salida			
11. Ubicación y croquis de la Unidad Productora - Identificar la orientación del terreno - Identificar límites y colindancias - Señalar vías y accesos - Identificar referencias - Identificar zonas de riesgos			

- **Formato 2: Ficha de diagnóstico de la Unidad Productora – Situación Actual**
 Tiene como objetivo ayudar a la UF en la identificación de las características específicas que debe cumplir cada activo estratégico del Mercado de Abastos Minorista como para concluir si se corrobora o no el cumplimiento de los estándares de calidad establecidos por las normas técnicas del Reglamento Nacional de Edificaciones, DIRESA y la Norma Técnica de Diseño de Mercados del Ministerio de la Producción. Asimismo, incluye información sobre las cantidades y unidades de medida de los activos estratégicos disponibles, y su estado de conservación como resultado de la inspección visual. A continuación, se muestra el formato 2.

FORMATO 2: FICHA DIAGNOSTICO DE LA UNIDAD PRODUCTORA - SITUACION ACTUAL												
NOMBRE DE MERCADO:												
FECHA:												
TIPO DE MERCADO:												
Componente	Tipo de factor productivo	ACTIVO ESTRATEGICO - ACCIONES	EXISTE		CAN T	UN D	ESTADO DE CONSERVACION			CUMPLE NORMATIVIDA D		OBSERVACION
			SI	NO			BUEN O	REGULA R	MAL O	SI	NO	
Infraestructura General	Infraestructura	Niveles										
		Sótanos (especificar uso)										
		Semisótano (especificar uso)										
		Niveles (sin sotano o semisótano)										
		Niveles interiores con una sola cobertura general										
	Infraestructura	Techos										
		Material de cobertura (losa aligerado, losa armada, calamina, calaminon, madera, otros)										
		Estructura (aligerado, metálico, madera, etc)										
		Drenaje pluvial										
		Abertura de ventilacion con proteccion										
	Infraestructura	Muros y columnas										
		Columnas y vigas de concreto y/o metálicas										
		Albañileria armada, ladrillo o similar con columnas y vigas de amarre										
		Ladrillo sin elementos de concreto, drywall, otros										
		Adobe, madera, tapial o quincha										
	Infraestructura	Accesos										



PERÚ

Ministerio de la Producción

FORMATO 2: FICHA DIAGNOSTICO DE LA UNIDAD PRODUCTORA - SITUACION ACTUAL

NOMBRE DE MERCADO:

FECHA:

TIPO DE MERCADO:

Componente	Tipo de factor productivo	ACTIVO ESTRATEGICO - ACCIONES	EXISTE		CAN T	UN D	ESTADO DE CONSERVACION			CUMPLE NORMATIVIDA D		OBSERVACION
			SI	NO			BUEN O	REGULA R	MAL O	SI	NO	
		Por vías principales										
		Por vías secundarias										
		Material puertas (metálico, madera, enrollable, seccionable, otros)										
	Infraestructura	Revestimiento										
		Interior general (pintado, enchape cerámico, caravista, estucado de yeso, barro, otro)										
		Exterior (pintado, enchape cerámico, caravista, estucado de yeso, barro, otro)										
	Infraestructura	Estacionamientos										
		Interior										
		Exterior (alrededor del mercado)										
		Colindante (próximo al mercado)										
		Señalización vertical y horizontal										
	Infraestructura	Área de circulación interior (Horizontal y vertical)										
		Piso de material impermeable y antideslizante										
		Piso de fácil mantenimiento (limpieza y desinfección)										
		Cuenta con rampas										
		Contrazocalos sanitarios										
		Pared de material impermeable, lavable y lisa										
		Puertas										
		Ventanas										
		Ancho de pasadizos										



PERÚ

Ministerio de la Producción

FORMATO 2: FICHA DIAGNOSTICO DE LA UNIDAD PRODUCTORA - SITUACION ACTUAL

NOMBRE DE MERCADO:

FECHA:

TIPO DE MERCADO:

Componente	Tipo de factor productivo	ACTIVO ESTRATEGICO - ACCIONES	EXISTE		CAN T	UN D	ESTADO DE CONSERVACION			CUMPLE NORMATIVIDA D		OBSERVACION
			SI	NO			BUEN O	REGULA R	MAL O	SI	NO	
		Ocupación indebida de pasadizos										
		Señalización										
	Infraestructura	Personas con discapacidad										
		Ingreso accesible										
		Accesibilidad interior a todos los ambientes										
		Rampas de acceso exterior e interior										
		Baño implementado										
		Barreras arquitectónicas										
		Estacionamientos señalizados										
	Infraestructura	Sistema de ventilación										
		Extractor de aire										
		Inyector de aire										
		Natural										
	Infraestructura	Instalaciones de gas										
		Equipos de regulación y medición										
	Infraestructura	Seguridad										
		Rociadores										
		Gabinete contra incendios										
		Extintores										
		Señalética										
		Rutas de evacuación										
		Alarma contra incendio										
	Infraestructura	Sistema eléctrico										
		Conexión al servicio público de electricidad										
		Tubos y cables expuestos										
		Desmontaje de instalaciones										
		Centro de luz (Bombillas y lampara con protectores)										
		Salida para interruptores										
		Salida para tomacorriente										
		Tablero de distribución										



PERÚ

Ministerio de la Producción

FORMATO 2: FICHA DIAGNOSTICO DE LA UNIDAD PRODUCTORA - SITUACION ACTUAL

NOMBRE DE MERCADO:

FECHA:

TIPO DE MERCADO:

Componente	Tipo de factor productivo	ACTIVO ESTRATEGICO - ACCIONES	EXISTE		CAN T	UN D	ESTADO DE CONSERVACION			CUMPLE NORMATIVIDA D		OBSERVACION
			SI	NO			BUEN O	REGULA R	MAL O	SI	NO	
							Pozo a tierra					
		Pararrayos										
		Grupo Electrónico										
	Infraestructura	Sistema de comunicación: voz y datos										
		Cuenta con sistema de video vigilancia										
		Instalación de soporte para cámaras										
		Tiene Videowalls										
		Equipos de telecomunicación										
		Equipos de radiodifusión sonora										
		Equipamiento informático para video vigilancia										
		Cámaras de videovigilancia										
		Infraestructura	Instalaciones Sanitarias (Sistema de agua potable, desagüe y pluvial)									
	Conexión al servicio público de agua y desagüe											
	Abastecimiento continuo de agua potable											
	Adecuada dotación de agua											
	Tuberías de agua expuestas y con daño visible											
	Humedad en paredes y pisos producto de agua											
	Tanque elevado											
	Ubicado en patio interior y acceso limitado											
	Cisterna											
	Equipo de bombeo											
	Tuberías de desagüe expuestas y con daño visible											



PERÚ

Ministerio de la Producción

FORMATO 2: FICHA DIAGNOSTICO DE LA UNIDAD PRODUCTORA - SITUACION ACTUAL

NOMBRE DE MERCADO:

FECHA:

TIPO DE MERCADO:

Componente	Tipo de factor productivo	ACTIVO ESTRATEGICO - ACCIONES	EXISTE		CAN T	UN D	ESTADO DE CONSERVACION			CUMPLE NORMATIVIDA D		OBSERVACION
			SI	NO			BUEN O	REGULA R	MAL O	SI	NO	
		Humedad en paredes y pisos producto de desagüe										
		El pasadizo cuenta con sumideros, rejillas para evacuación, caja de registro										
		Tanque séptico										
		Los montantes presentan fugas										
		Las canaletas presentan roturas										
		Correcta evacuación del desagüe pluvial										
		Infraestructura	Muro de contención									
	Infraestructura	Cerco Perimétrico										
	Infraestructura	Terreno										
Área Comercial	Infraestructura	Puestos húmedos										
		Mesas de trabajo										
		Mesas de trabajo revestidas con material resistente, liso, de fácil limpieza										
		Piso impermeable y antideslizante										
		Paredes de fácil limpieza y desinfección										
		Lavadero, incluye estructura de soporte										
		Recipientes para residuos sólidos con tapa										
		Sistema eléctrico										
		Sistema de agua y desagüe										
	Infraestructura	Puestos semihúmedos										
		Piso impermeable y antideslizante										
		Paredes de fácil limpieza y desinfección										
		Lavadero										
		Recipientes para residuos sólidos con tapa										



PERÚ

Ministerio de la Producción

FORMATO 2: FICHA DIAGNOSTICO DE LA UNIDAD PRODUCTORA - SITUACION ACTUAL

NOMBRE DE MERCADO:

FECHA:

TIPO DE MERCADO:

Componente	Tipo de factor productivo	ACTIVO ESTRATEGICO - ACCIONES	EXISTE		CAN T	UN D	ESTADO DE CONSERVACION			CUMPLE NORMATIVIDAD		OBSERVACION
			SI	NO			BUEN O	REGULA R	MAL O	SI	NO	
		Uso de mostradores, tarimas o parihuelas fuera de la zona de circulación										
		Sistema eléctrico										
		Sistema de agua y desagüe										
	Infraestructura	Puestos secos										
		Piso impermeable y antideslizante										
		Paredes de fácil limpieza y desinfección										
		Sistema eléctrico										
	Infraestructura	SSHH para clientes										
		Servicios higiénicos diferenciados (V-M)										
		Servicios higiénicos mixtos										
		Ubicado cerca a las áreas de circulación										
		Ventilación adecuada										
		Piso impermeable y antideslizante										
		Zócalos de fácil limpieza										
		Aparatos sanitarios										
		Sistema eléctrico										
		Sistema de agua y desagüe										
	Infraestructura	Zona gastronómica										
		Ubicación fuera de zona de comercialización										
		Puestos con lavaderos y materiales de fácil limpieza										
		Mostradores y mesas por puesto										
		Zona de mesas general										
		Cuenta con ductos de chimenea										
		Sistema eléctrico										
		Sistema de agua y desagüe										



PERÚ

Ministerio de la Producción

FORMATO 2: FICHA DIAGNOSTICO DE LA UNIDAD PRODUCTORA - SITUACION ACTUAL

NOMBRE DE MERCADO:

FECHA:

TIPO DE MERCADO:

Componente	Tipo de factor productivo	ACTIVO ESTRATEGICO - ACCIONES	EXISTE		CAN T	UN D	ESTADO DE CONSERVACION			CUMPLE NORMATIVIDAD		OBSERVACION
			SI	NO			BUENO	REGULAR	MAL	SI	NO	
	Infraestructura	Puestos complementarios										
		Piso impermeable y antideslizante										
		Paredes de fácil limpieza y desinfección										
		Sistema eléctrico										
	Infraestructura	Zona de esparcimiento										
		Piso impermeable y antideslizante										
		Paredes de fácil limpieza y desinfección										
		Sistema eléctrico										
Área de abastecimiento, control y despacho	Infraestructura	Almacenes o depósitos										
		Habilitado con tarimas, anaqueles o parihuelas										
		Piso impermeable y antideslizante										
		Paredes de fácil limpieza y desinfección										
		Sistema eléctrico										
		Sistema de agua y desagüe										
	Mobiliario	Mobiliario área de abastecimiento										
		Andamios / Estantería										
	Infraestructura	Área de refrigeración										
		Piso y paredes impermeables de fácil limpieza										
		Sistema de agua y desagüe										
		Sistema eléctrico										
		Dispositivo de control de temperatura										
		Certificado de calibración periódica										
	Equipo	Cámara Frigorífica										
	Infraestructura	Patio de descarga										
		Se encuentra al interior del Mercado de Abastos Minorista										



PERÚ

Ministerio de la Producción

FORMATO 2: FICHA DIAGNOSTICO DE LA UNIDAD PRODUCTORA - SITUACION ACTUAL

NOMBRE DE MERCADO:

FECHA:

TIPO DE MERCADO:

Componente	Tipo de factor productivo	ACTIVO ESTRATEGICO - ACCIONES	EXISTE		CAN T	UN D	ESTADO DE CONSERVACION			CUMPLE NORMATIVIDAD		OBSERVACION	
			SI	NO			BUEN O	REGULA R	MAL O	SI	NO		
		Cuenta con señalización horizontal (marcas en pavimento)											
		Cuenta con señalización vertical											
	Equipos	Montacargas											
	Infraestructura	Área de control de calidad											
		Piso antideslizante											
		Paredes de fácil limpieza y desinfección											
		Sistema eléctrico											
		Sistema de agua y desagüe											
	Equipo	Balanza de bascula											
	Infraestructura	SSHH trabajadores y empleados											
		Servicios higiénicos diferenciados (V-M)											
		Servicios higiénicos mixtos											
		Ubicados lejos del área de ventas											
		Ventilación adecuada											
		Piso impermeable y antideslizante											
		Zócalos de fácil limpieza y desinfección											
		Aparatos sanitarios											
Accesorios sanitarios (dispensadores jabón, papel)													
Sistema eléctrico													
Sistema de agua y desagüe													
Área de energía y mantenimiento	Infraestructura	Cuarto de máquinas											
		Dispositivos para aislar vibraciones											
		Cuenta con aislamiento acústico											
		Sistema eléctrico											
	Infraestructura	Cuarto de Mantenimiento											



PERÚ

Ministerio de la Producción

FORMATO 2: FICHA DIAGNOSTICO DE LA UNIDAD PRODUCTORA - SITUACION ACTUAL

NOMBRE DE MERCADO:

FECHA:

TIPO DE MERCADO:

Componente	Tipo de factor productivo	ACTIVO ESTRATEGICO - ACCIONES	EXISTE		CAN T	UN D	ESTADO DE CONSERVACION			CUMPLE NORMATIVIDAD		OBSERVACION	
			SI	NO			BUEN O	REGULA R	MAL O	SI	NO		
Área Administrativa y servicios complementarios		Piso impermeable y antideslizante											
		Paredes de fácil limpieza y desinfección											
		Sistema eléctrico											
	Infraestructura	Ambiente de administración											
		Acabado de pisos											
		Acabado de paredes											
		Sistema eléctrico											
	Infraestructura	Sala de usos Múltiples (SUM)											
		Piso impermeable y antideslizante											
		Paredes de fácil limpieza y desinfección											
		Ventilación adecuada											
		Sistema eléctrico											
	Infraestructura	SSHH para trabajadores y comerciantes											
		Servicios higiénicos diferenciados (V-M)											
		Servicios higiénicos mixtos											
		Alejados del área de ventas											
		Ventilación adecuada											
		Piso impermeable y antideslizante											
		Zócalos de fácil limpieza y desinfección											
		Aparatos sanitarios											
		Accesorios sanitarios (dispensadores jabón, papel)											
		Sistema eléctrico											
		Sistema de agua y desagüe											
	Infraestructura	Vestidores para trabajadores y comerciantes											
		Independiente a los servicios higiénicos											
Vestidores diferenciados													



PERÚ

Ministerio de la Producción

FORMATO 2: FICHA DIAGNOSTICO DE LA UNIDAD PRODUCTORA - SITUACION ACTUAL

NOMBRE DE MERCADO:

FECHA:

TIPO DE MERCADO:

Componente	Tipo de factor productivo	ACTIVO ESTRATEGICO - ACCIONES	EXISTE		CAN T	UN D	ESTADO DE CONSERVACION			CUMPLE NORMATIVIDAD		OBSERVACION	
			SI	NO			BUEN O	REGULA R	MAL O	SI	NO		
		Piso impermeable y antideslizante											
		Zócalos de fácil limpieza y desinfección											
		Duchas											
		Sistema eléctrico											
		Sistema de agua y desagüe											
		Lockers - Casilleros para ropa											
	Infraestructura	Estacionamientos											
			Interior										
			Exterior										
	Infraestructura	Caseta de seguridad	Señalización vertical y horizontal										
			Piso antideslizante										
			Paredes de fácil limpieza										
			Sistema eléctrico										
Área de residuos sólidos	Infraestructura	Depósito de residuos sólidos											
		Ubicado lejos del área de comercialización y almacenes											
		De acceso directo al camión recolector											
		Pisos y paredes con material lavable											
		Sistema de ventilación											
		Área para lavado de recipiente de residuos y desinfección											
		Sistema eléctrico											
	Equipo	Contenedores de residuos sólidos	Sistema de agua y desagüe										
			Contenedor cerrado, con código de colores										

Las acciones que evalúa cada activo estratégico para determinar los problemas o carencias no son limitativas, puede añadirse tantas acciones en función a las características particulares de la UP.

La **verificación de las condiciones de la prestación de servicios de comercialización**, se refiere a una apreciación general del funcionamiento del área afectada del Mercado de Abastos Minorista en términos de la operación y vínculos con otras áreas: zona comercial, área de control, abastecimiento y almacén, área de residuos sólidos, área administrativa, según corresponda. A partir de ello, corroborar el cumplimiento de los estándares de salubridad, condiciones sanitarias y de seguridad, principalmente.

Con apoyo del formato 1, se realizan **entrevistas**³² según este orden: primero a los dirigentes de la asociación del Mercado de Abastos Minorista y luego a los comerciantes de mayor tiempo en el Mercado de Abastos Minorista. Esta entrevista tiene como objetivo principal obtener la siguiente información:

- Ventas semanales.
- La frecuencia semanal en que repone los productos más importantes, de acuerdo al rubro donde se encuentra. Este dato será un insumo para el cálculo de la capacidad de producción anual del Mercado de Abastos Minorista, en caso se concluya que el tipo de IOARR requerido sea de Optimización.

Respecto a los clientes, las preguntas a realizar se deben enfocar en su nivel de satisfacción del servicio recibido en el área funcional bajo análisis del Mercado de Abastos Minorista y si han tenido algún problema de enfermedades atribuibles a los alimentos o productos consumidos en el Mercado de Abastos Minorista, principalmente.

La **Identificación del estado de la infraestructura del área funcional**, se realiza con apoyo del formato 1. En caso se disponga del certificado de inspección técnica de seguridad de edificación (ITSE³³), emitido por el INDECI, cuyo resultado sea que la edificación es inhabitable, se debe evaluar realizar un reforzamiento estructural o enfocar la intervención como un proyecto de inversión.

La **Evaluación de las condiciones físicas de todos los activos estratégicos del área funcional**, se realiza con apoyo del formato 2 y como parte de la inspección visual sobre el área funcional afectada del Mercado de Abastos Minorista, se evalúa si todos los activos estratégicos cumplen o no con los estándares que establecen las normas técnicas que regulan el diseño de un Mercado de Abastos Minorista.

Este análisis para todos los activos estratégicos se realiza, independientemente de la hipótesis inicial de la IOARR (relacionada con la idea de IOARR registrada en el Banco de Inversiones), de tal forma de constatar que, si solo la intervención de IOARR corresponde a una necesidad de intervenir puntualmente sobre un solo

³² Para las entrevistas a los comerciantes y clientes en el marco de una IOARR no se necesita, a diferencia de la formulación de un proyecto de inversión, de la aplicación de encuestas a partir de una muestra estadísticamente representativa. La entrevista se basará en el conocimiento de experto de las personas con quienes se realizan las entrevistas, por lo que se debe seleccionar a aquellas que tengan un mayor tiempo y conocimiento del rubro al que dedica su comercialización en el mercado de abastos sujeto de análisis.

³³ La Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones – ITSE, es una acción transversal a la Gestión del Riesgo de Desastres en donde se verifica de manera integral el cumplimiento de la normativa en materia de seguridad en edificaciones, así como las condiciones de seguridad estructurales, no estructurales y funcionales, y del entorno inmediato que ofrecen los objetos de inspección.

activo estratégico, o si están involucrados otros más con la mayor información disponible producto de la visita de campo.

La ***Evaluación de la condición de riesgo de desastre del Mercado de Abastos Minorista***, se realiza en función del conocimiento sobre si la localización del Mercado de Abastos Minorista se encuentra dentro del área de impacto de un peligro y se evalúa si corresponde incluir alguna medida de reducción de riesgo de desastre para el Mercado de Abastos Minorista como, por ejemplo, un muro de contención frente a un peligro de deslizamiento de rocas.

c) Tercera etapa: Análisis y registro del formato N° 07 - C

Se calculan los costos de los activos estratégicos que requieren intervención, de tal forma de contar con una aproximación del monto de inversión que demandaría su ejecución.

En función de la cantidad de activos estratégicos que ameritan ser intervenidos, el costo de inversión que demanda su ejecución y el contexto del diagnóstico del área funcional afectada del Mercado de Abastos Minorista, se procede a confirmar si la intervención corresponde a una IOARR, a un proyecto de inversión o a un gasto de mantenimiento u otras inversiones fuera del SNPMGI.

En caso la intervención corresponde a una IOARR, deberá revisarse si se mantiene o se modifica la idea original del planteamiento de la IOARR (expresada en el formato 05-B). Por ejemplo, es posible que la idea de la IOARR corresponda a una rehabilitación de infraestructura, pero con la visita de campo y a partir de la aplicación del formato 2, se pueda constatar que además de una rehabilitación de los ambientes de almacenamiento y refrigeración, se necesite la reposición de equipos u otras intervenciones que derivarían en una inversión de optimización. En caso se confirme que la inversión corresponde a una optimización, se debe estimar si como resultado de las acciones de la IOARR se incrementa la capacidad de producción en más del 20%, situación que daría lugar al planteamiento de un proyecto de inversión.

En caso se confirme que la IOARR corresponde a una rehabilitación de infraestructura, se debe estimar si la magnitud de la dimensión física de la infraestructura sujeta de rehabilitación supera el 40% del área techada del Mercado de Abastos Minorista, situación que daría lugar al planteamiento de un proyecto de inversión.

En función del monto de inversión de la IOARR, se determina las secciones del formato 07-C que se deben emplear. Cada sección del formato demandará la estimación de variables (como plazo de ejecución, por ejemplo) o alguna explicación o descripción específica (como la descripción de las “restricciones a la provisión del servicio” para el tipo de IOARR de optimización, por ejemplo) que se tendrán que elaborar y plasmar en un informe de la unidad formuladora para completar la información que se necesita para una eventual aprobación de la IOARR, de corresponder.

XII. CASOS PRÁCTICOS

1. Inversión de optimización en el Mercado de Abastos Minorista “Mercado Modelo San Nicolás”

La Dirección Regional de Salud (DIRESA) y la Municipalidad Distrital realizaron una inspección conjunta a las instalaciones del Mercado Modelo San Nicolás.

Producto de la inspección, se pudo constatar que la mayoría de puestos húmedos no cuentan con lavaderos, el sistema eléctrico y sanitario se encuentra en pésimas condiciones no existiendo continuidad del servicio de agua potable debido a que no se tiene un buen equipo de bombeo y la cantidad de tanques elevados que se tienen no son suficientes, los aparatos sanitarios de los SSHH de clientes están deteriorados, no se puede garantizar la seguridad en el mercado debido a que el patio de descarga no cumple su función, principalmente porque han sido invadidos por comerciantes ambulantes, al no existir señalización que delimite su función.

Habiendo examinado el estado de deterioro de los activos señalados anteriormente, se concluye que el Mercado de Abastos Minorista no cumple con condiciones de salubridad y representan un riesgo para la salud tanto para la población usuaria como para los comerciantes.

Tomando conocimiento sobre el estado situacional del Mercado de Abastos Minorista, la Unidad Formuladora realizó una visita de campo al Mercado Modelo San Nicolás, recolectando la información necesaria a través de una ficha de visita general y ficha diagnóstico del mercado. De tal evaluación se hallaron los siguientes activos estratégicos para su intervención:

- Patio de descarga
- Puestos húmedos
- Depósito de residuos sólidos
- Contenedores

Debido a que el estado de deterioro de dichos activos impide brindar los servicios de un mejor aprovechamiento de la capacidad instalada actual del Mercado de Abastos Minorista, la presente intervención se clasifica como una inversión de Optimización, que puede incluir la rehabilitación de las instalaciones sanitarias y eléctricas.

2. Inversión de ampliación marginal para la adquisición anticipada de terrenos en el Mercado de Abastos Minorista “Mercado Mikasa”

La Municipalidad Provincial clausuró el Mercado Mikasa, por no ofrecer las garantías de seguridad hacia los usuarios ni tampoco de salubridad. A partir de ese momento se inició con las gestiones para contar con un Mercado de Abastos Minorista moderno.

A la fecha, se tiene el proyecto desarrollado con el dimensionamiento aprobado; sin embargo, por la necesidad de adecuarse a los requerimientos del RNE y demás normas asociadas, el programa arquitectónico exige un área mayor a la que posee el mercado Mikasa.

Actualmente, se tiene un terreno colindante y realizada la consulta con el propietario es posible su compra venta en una extensión de 1337.17 m².

Tomando conocimiento sobre el estado situacional del Mercado de Abastos Minorista, la Unidad Formuladora realizó una visita de campo al mercado Mikasa, recolectando la información necesaria a través de una ficha de visita general.

Analizando la casuística, se puede generar una inversión de Ampliación Marginal para la adquisición anticipada de terrenos. En este caso, la adquisición responde a la planificación del incremento de la capacidad de la oferta del servicio de accesibilidad a la adquisición de productos de primera necesidad en términos de cantidad y calidad, mediante el PI viable que se encuentra programado en la cartera de inversiones del Programa Multianual de Inversiones (PMI) de la entidad, siendo para ello el terreno un activo necesario.

En ese sentido, se debe realizar también una estimación o estudio de mercado para determinar el costo por metro cuadrado y los tramites asociados a este tipo de inversión marginal para la adquisición anticipada de terrenos, como el saneamiento físico legal que se verifica con la búsqueda registral del predio.

3. Inversión de ampliación marginal para la liberación de interferencias en el Mercado de Abastos Minorista “Mercado Princesa del Norte”

La Municipalidad Provincial ha iniciado con el reordenamiento del Mercado Princesa del Norte, y como parte de este reordenamiento se ejecutará la construcción de la zona de carga y descarga y de algunos puestos húmedos y secos mediante un proyecto de inversión (PI) de ampliación y mejoramiento que se encuentra en formulación y evaluación y programado en la cartera de inversiones del PMI.

Durante la formulación y evaluación del PI, en el desarrollo del diseño preliminar se constata la presencia de dos transformadores frente a la puerta de ingreso y salida del patio de maniobras propuesto, solicitando la reubicación de estos a la empresa concesionaria de energía eléctrica.

El reglamento de la Ley de Concesión Eléctrica señala que los usuarios, previa autorización del Organismo Supervisor de la Inversión en Energía y Minería (OSINERGMIN), la cual se registra en el Banco de Inversiones, pueden ejecutar las obras y que luego pueden ser reembolsadas³⁴. Para ello, debe atenderse los trámites que establecen las normas de la materia. Analizando la casuística, se puede generar una inversión de Ampliación Marginal para la liberación de interferencias.

4. Inversión de rehabilitación de infraestructura en el Mercado de Abastos Minorista “Mercado Fígaro”

Después de 10 horas de intensa lluvia en la ciudad, una de las infraestructuras más afectadas fue el mercado Fígaro. En la actualidad, el peligro de inundación permanece latente, es así que al realizar una visita a las instalaciones y entrevistar a algunos comerciantes se ha identificado que el cerco perimétrico se encuentra en mal estado, además de tener en cuenta que el mercado viene funcionando desde el año 1974.

³⁴ Las inversiones efectuadas por los usuarios tendrán carácter reembolsable, bajo la misma modalidad establecida en el Artículo 84 de la Ley. (Último párrafo del artículo 62 del Reglamento de la Ley de Concesiones Eléctricas. DS N° 009-93-EM)

Con relación a la primera causa de esta situación negativa, se evidencia que parte del cerco ha colapsado (aproximadamente el 50% de la extensión total del cerco perimétrico: 1,452 m²), al existir rajaduras y grietas.

Tomando conocimiento sobre el estado situacional del Mercado de Abastos Minorista, la Unidad Formuladora realizó una visita de campo a la UP, recolectando la información necesaria a través de una ficha de visita general y ficha diagnóstico. De tal evaluación se halló el siguiente activo para su intervención: Cerco perimétrico.

Para dar solución se ha identificado y cuantificado las partidas para intervenir en este AE. Al tratarse de infraestructura, debe considerarse también los costos indirectos de la misma, así como los de expediente técnico, supervisión y liquidación de obra.

Debido a que el estado de deterioro de este activo impide brindar un servicio de calidad del Mercado de Abastos Minorista, la presente intervención se clasifica como una inversión de rehabilitación de infraestructura.

5. Inversión de reposición en el Mercado de Abastos Minorista “Mercado El Imperial”

El Mercado El Imperial, administrado por la Municipalidad, es un centro de abastecimiento zonal de tipo Minorista que inició actividades en el año 1946, sus 76 años de existencia lo convierte en un mercado tradicional en la comunidad.

Cabe precisar que este mercado es de construcción noble y alberga 300 puestos de comercialización. Cuenta con energía eléctrica, con servicio de agua potable y alcantarillado.

El 03 de noviembre de 2020, el mercado El Imperial, fue catalogado como el primer “Mercado Modelo” de la ciudad, luego de que los comerciantes participaran de un programa de capacitaciones, para cumplir con los requisitos de ley y atender con todos los protocolos de bioseguridad que exige el Ministerio de Salud que previenen la propagación de la pandemia COVID-19.

En línea con esta categorización, ha merecido especial atención los contenedores de acopio de residuos sólidos que, al tener más de 10 años de antigüedad, ya han cumplido su tiempo de vida útil. En consecuencia, es tiempo de cambiarlos.

Así mismo, el grupo electrógeno con el que cuentan, adquirido hace más de 30 años, también ha cumplido su tiempo de vida útil (25,000 horas de funcionamiento o 12 años), lo que amerita su cambio.

En general, la infraestructura del mercado se encuentra en condiciones adecuadas, salvo para el caso de los equipos señalados anteriormente. Para el caso del grupo electrógeno, la Municipalidad cuenta con un informe técnico donde se señala que el equipo presenta muchas observaciones y fallas, por lo que se recomienda dar de baja. Se solicitará dicho informe para justificar la compra de un nuevo equipo.

Tomando conocimiento sobre el estado situacional del Mercado de Abastos Minorista, la Unidad Formuladora realizó una visita de campo a la UP, recolectando la información necesaria a través de una ficha de visita general y ficha diagnóstico. De tal evaluación se hallaron los siguientes activos para su intervención:

- Contenedores de residuos sólidos para mercados
- Grupo electrógeno

Debido a que el estado de deterioro de dichos activos impide un mejor aprovechamiento de la capacidad instalada actual del Mercado de Abastos Minorista, la presente intervención se clasifica como una inversión de Reposición.

XIII. CRITERIOS DE DISEÑO PARA EL ESTUDIO DEFINITIVO

COMPENDIO DE NORMAS DEL REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES (RNE) PARA EL DISEÑO DE ACTIVOS ESTRATEGICOS "MERCADO DE ABASTOS MINORISTA" EN IOARR

Presentación

Los criterios de diseño compendiados, en apoyo a las unidades formuladoras, son lineamientos y pautas en permanente actualización, recopilados a partir de la identificación y propuesta previa de los activos estratégicos de factor productivo infraestructura para la unidad productora de servicios (UP) Mercado de Abastos Minorista. El objetivo consiste en difundir su aplicación, así como orientar a los formuladores y responsables de los registros de los formatos de IOARR previa a su aprobación.

Cabe precisar que las normas del RNE contiene lo establecido por la Norma Técnica RM N°148-2021-PRODUCE. Por tal razón, se presenta el compendio de las normas del RNE junto con las normas del Reglamento sanitario.

Criterios Normativos de Diseño

La normalización sustenta su vigencia porque establece parámetros a los cuales se debe ajustar el proyectista o consultor. Es decir, son parámetros de referencia que se usan como criterios, pautas o principios a seguir y que se encuentran en permanente actualización, pues son producto de un análisis de la experiencia y la práctica que determinan los requisitos mínimos que deben cumplir los espacios arquitectónicos; así como también los requisitos que deben cumplir para la ejecución de las partidas o actividades que permiten intervenir en los activos estratégicos.

La característica principal de las normas que encontramos en el Reglamento Nacional de Edificaciones estriba en su carácter de universalidad, es decir, su aplicabilidad repetitiva del mismo problema resuelto y dentro de las condiciones contextuales sobre las cuales se fundamentó. Pero, siempre referido a infraestructura.

A pesar de la gran utilidad que tienen los criterios normativos para regular las acciones encaminadas a la concreción del objeto arquitectónico de las áreas relacionadas a la UP Mercado de Abastos Minorista, no debemos sobrestimar su valor y menos suponer que éstas se conviertan en dogmas que restrinjan la innovación y el mejoramiento del diseño, la construcción y el uso del inmueble. Razón por la que desde junio de 2006 a la fecha han existido muchas actualizaciones y adecuaciones de diferentes normas técnicas.

Marco de referencia

Los criterios normativos de diseño para los espacios urbanos y arquitectónicos, previamente es necesario encuadrarlos en un marco teórico que entienda la edificación de la UP Mercado de Abastos Minorista, considerándolo no como un hecho físico aislado, sino estrechamente ligado con los usuarios (incluyendo a los comerciantes, proveedores, trabajadores y los clientes) y éstos a su vez inmersos e influenciados por el servicio de comercialización de productos de primera necesidad principalmente.

Dentro de esta interacción la unidad productora (Mercado de Abastos Minorista) se caracteriza porque esta se encuentra en funcionamiento, es decir. Ello limitará el accionar del formulador y/o consultor a desarrollar actividades de rehabilitación y optimización principalmente.

Derivado de lo anterior se deducen los tipos de criterios normativos que son útiles para agilizar, fundamentar, guiar y mejorar la gestación de una inversión IOARR de la unidad productora. Y es a partir de sus factores de uso, realización y expresividad formal de donde se desprende el campo de acción normativa, que enfocado al usuario nos permitirá continuar prestando el servicio de comercialización reduciendo sustancialmente la brecha de calidad existente.

Identificación y aplicación de los Criterios Normativos de Diseño a los Activos Estratégicos

La identificación y aplicación en el quehacer normativo, tiene un papel de doble importancia: por un lado, se valora el tipo de intervención en las unidades productoras existentes, ayudando a definir las actividades que se requieren para apoyar a la mejora de la calidad de la provisión del servicio. Por otro lado, con objeto de actuar con arreglo a la normatividad, es imprescindible llevar a cabo un seguimiento de su aplicación durante el proceso proyectual y constructivo de la edificación (ya sea rehabilitación, remodelación o ampliación cuando corresponda), y posteriormente corroborar en la práctica operacional los aciertos y desaciertos.

Al respecto, en el anexo se presenta la identificación de los componentes de la UP, los activos estratégicos relacionados a estos componentes, la dimensión física o unidad de medida (de acuerdo al reglamento de metrados en edificación), el tipo de factor productivo (todos son de infraestructura), el contenido que señala los tópicos a los que se refiere, los artículos permitirán identificar y ubicar rápidamente la norma relacionada, la misma función cumplen el capítulo y la norma técnica, en tanto que la base legal está referida al número y fecha de la última modificación de estas normas.

COMPENDIO DE NORMAS DEL RNE PARA EL DISEÑO DE ACTIVOS ESTRATÉGICOS "MERCADO DE ABASTOS MINORISTA"

Componente	Activo estratégico	Dimensión Física	Tipo de factor productivo	Contenido	Artículos	Capítulo	Norma Técnica	Base Legal
Área Comercial	Puesto húmedo	m2	Infraestructura	Requerimientos mínimos de los ambientes, Alturas de ambientes, Vanos Iluminación natural y Ventilación natural Cálculo del número de ocupantes Dotación de aparatos y servicios sanitarios y requisitos mínimos	Artículos del 17 al 19 Artículos del 36 y 38 Artículo 47 Artículos del 48 y 49	IV. RELACIÓN ENTRE AMBIENTES Y CIRCULACIÓN HORIZONTAL VI. ACONDICIONAMIENTO DE LOS AMBIENTES DE LA EDIFICACIÓN VIII. OCUPANTES EN UNA EDIFICACIÓN IX. SERVICIOS SANITARIOS	A10 CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO	RM N ° 191-2021-VIVIENDA (08/07/2021)
	Puesto Semi húmedos	m2	Infraestructura					
	Puesto seco	m2	Infraestructura					
	Servicios Higiénicos	m2	Infraestructura	Confort en los ambientes, cálculo del número de ocupantes, altura mínima de ambientes, y organización y áreas mínimas de los ambientes Servicios higiénicos.	Artículos del 7 al 9 y el Artículo 14 y Artículo 16	II. CONDICIONES GENERALES DE HABITABILIDAD Y FUNCIONALIDAD IV. DOTACION DE SERVICIOS	A.070 COMERCIO	RM N ° 061-2021-VIVIENDA (11/2/2021)
	Ambiente complementario	m2	Infraestructura					
	Puesto complementario	m2	Infraestructura	Dotación y acceso, Lavatorios, Inodoros, Urinarios, Duchas, Accesorios, Cubículos de inodoros accesibles. Comercio y oficinas Señalización.	Artículos del 13 al 19, Artículos 24 al 25	II. CONDICIONES GENERALES DE ACCESIBILIDAD Y FUNCIONALIDAD II.3 SERVICIOS HIGIENICOS III. CONDICIONES ESPECÍFICAS. V. SEGURIDAD Y SEÑALIZACIÓN PARA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	A.120 ACCESIBILIDAD UNIVERSAL EN EDIFICACIONES	RM N ° 075-2023-VIVIENDA (15/02/2023)
	Ambiente complementario	m2	Infraestructura					
Área de abastecimiento, control y despacho	Almacén o depósito	m2	Infraestructura	Áreas de depósitos y almacenes	Artículo 18	IV. DOTACION DE SERVICIOS	A.070 COMERCIO	RM N ° 061-2021-VIVIENDA (11/2/2021)
	Área de refrigeración	m2	Infraestructura	Requerimientos mínimos de los ambientes, Alturas de ambientes, Vanos Iluminación natural y Ventilación natural	Artículos del 17 al 19 Artículos del 36 y 38 Artículos	IV. RELACIÓN ENTRE AMBIENTES Y CIRCULACIÓN HORIZONTAL VI.	A10 CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO	RM N ° 191-2021-VIVIENDA (08/07/2021)



COMPENDIO DE NORMAS DEL RNE PARA EL DISEÑO DE ACTIVOS ESTRATÉGICOS "MERCADO DE ABASTOS MINORISTA"

Componente	Activo estratégico	Dimensión Física	Tipo de factor productivo	Contenido	Artículos	Capítulo	Norma Técnica	Base Legal
	Patio de descarga	m2	Infraestructura	Cálculo del número de ocupantes Dotación de aparatos y servicios sanitarios y requisitos mínimos	del 47 y 49	ACONDICIONAMIENTO DE LOS AMBIENTES DE LA EDIFICACIÓN VIII. OCUPANTES EN UNA EDIFICACIÓN IX. SERVICIOS SANITARIOS		
	Cámara frigorífica	Und	Equipo	Sirven para la conservación de productos húmedos o perecederos que son comercializados en el Mercado de Abastos Minorista.	Artículo 10, numeral 10.2; y artículo 12 y numeral 12.13	Título III "COMPONENTES Y REQUERIMIENTOS MÍNIMOS" EN UN MERCADO DE ABASTO	Norma Técnica para el diseño de mercados de abastos minoristas	R.M. N° 148-2021-PRODUCE del 26.may.2021
	Área de control de calidad	m2	Infraestructura	Confort en los ambientes, cálculo del número de ocupantes, altura mínima de ambientes, y organización y áreas mínimas de los ambientes Servicios higiénicos	Artículos del 7 al 9 y el 14 Artículo 16	II. CONDICIONES GENERALES DE HABITABILIDAD Y FUNCIONALIDAD IV. DOTACION DE SERVICIOS	A.070 COMERCIO	RM N ° 061-2021-VIVIENDA (11/2/2021)
Área de energía y mantenimiento	Ambiente de Servicios Generales	m2	Infraestructura	Requerimientos mínimos de los ambientes, Alturas de ambientes, Vanos Iluminación natural y Ventilación natural Cálculo del número de ocupantes Dotación de aparatos y servicios sanitarios y requisitos mínimos	Artículos del 17 al 19 Artículos del 36 y 38 Artículo 47 Artículos del 48 y 49	IV. RELACIÓN ENTRE AMBIENTES Y CIRCULACIÓN HORIZONTAL VI. ACONDICIONAMIENTO DE LOS AMBIENTES DE LA EDIFICACIÓN VIII. OCUPANTES EN UNA EDIFICACIÓN IX. SERVICIOS SANITARIOS	A10 CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO	RM N ° 191-2021-VIVIENDA (08/07/2021)
				Confort en los ambientes, cálculo del número de ocupantes, altura mínima de ambientes, y organización y áreas mínimas de los ambientes Servicios higiénicos.	Artículos del 7 al 9 y el 14 Artículo 16	II. CONDICIONES GENERALES DE HABITABILIDAD Y FUNCIONALIDAD IV. DOTACION DE SERVICIOS	A.070 COMERCIO	RM N ° 061-2021-VIVIENDA (11/2/2021)
	Ambiente de Servicios Generales	m2	Infraestructura	Dotación y acceso, Lavatorios, Inodoros, Urinarios, Duchas, Accesorios, Cubículos de inodoros accesibles. Comercio y oficinas Señalización	Artículos del 13 al 19, Artículos 24 al 25	II. CONDICIONES GENERALES DE ACCESIBILIDAD Y FUNCIONALIDAD II.3 SERVICIOS HIGIENICOS III. CONDICIONES ESPECÍFICAS. V. SEGURIDAD Y SEÑALIZACIÓN PARA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	A.120 ACCESIBILIDAD UNIVERSAL EN EDIFICACIONES	RM N ° 075-2023-VIVIENDA (15/02/2023)
Área Administrativa y	Ambiente administrativo	m2	Infraestructura	Requerimientos mínimos de los ambientes, Alturas de ambientes, Vanos	Artículos del 17 al 19 Artículos del	IV. RELACIÓN ENTRE AMBIENTES Y CIRCULACIÓN	A10 CONDICIONES	RM N ° 191-2021-VIVIENDA (08/07/2021)

COMPENDIO DE NORMAS DEL RNE PARA EL DISEÑO DE ACTIVOS ESTRATÉGICOS "MERCADO DE ABASTOS MINORISTA"

Componente	Activo estratégico	Dimensión Física	Tipo de factor productivo	Contenido	Artículos	Capítulo	Norma Técnica	Base Legal
servicios complementarios	Ambiente complementario	m2	Infraestructura	Iluminación natural y Ventilación natural Cálculo del número de ocupantes Dotación de aparatos y servicios sanitarios y requisitos mínimos	36 y 38 Artículo 47 Artículos del 48 y 49	HORIZONTAL VI. ACONDICIONAMIENTO DE LOS AMBIENTES DE LA EDIFICACIÓN VIII. OCUPANTES EN UNA EDIFICACIÓN IX. SERVICIOS SANITARIOS	GENERALES DE DISEÑO	
	Ambiente de servicios generales	m2	Infraestructura	Dotación y acceso, Lavatorios, Inodoros, Urinarios, Duchas, Accesorios, Cubículos de inodoros accesibles. Comercio y oficinas Señalización	Artículos del 13 al 19, Artículos 24 al 25	II. CONDICIONES GENERALES DE ACCESIBILIDAD Y FUNCIONALIDAD II.3 SERVICIOS HIGIENICOS III. CONDICIONES ESPECÍFICAS. V. SEGURIDAD Y SEÑALIZACIÓN PARA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	A.120 ACCESIBILIDAD UNIVERSAL EN EDIFICACIONES	RM N ° 075-2023-VIVIENDA (15/02/2023)
	Zona de estacionamiento	m2	Infraestructura	Las características, dotación, excepción de requerimiento de estacionamientos dentro del predio, Condiciones de las zonas de estacionamientos, el Diseño de espacios de estacionamientos, la Ventilación en zonas de estacionamientos, el Uso de monta vehículos y sistemas mecanizados, Estacionamientos de bicicletas y motos y la Señalización de zonas de estacionamientos	Artículos del 50 al 58	X ESTACIONAMIENTOS	A10 CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO	RM N ° 191-2021-VIVIENDA (08/07/2021)
Estacionamientos: ubicación y accesos, dotación, estacionamiento de vehículos de carga				Artículo 17	IV. DOTACION DE SERVICIOS	A.070 COMERCIO	RM N ° 061-2021-VIVIENDA (11/2/2021)	
Dotación de estacionamientos accesibles, Ubicación y circulación, Módulos de pago, Dimensiones y señalización,				Artículos del 20 al 23	II. CONDICIONES GENERALES DE ACCESIBILIDAD Y FUNCIONALIDAD II.4 ESTACIONAMIENTOS	A.120 ACCESIBILIDAD UNIVERSAL EN EDIFICACIONES	RM N ° 075-2023-VIVIENDA (15/02/2023)	
Área de residuos sólidos	Depósito de residuos sólidos	m2	Infraestructura	Residuos sólidos	Artículo 43	VI. ACONDICIONAMIENTO DE LOS AMBIENTES DE LA EDIFICACIÓN	A10 CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO	RM N ° 191-2021-VIVIENDA (08/07/2021)



PERÚ

Ministerio
de la Producción

COMPENDIO DE NORMAS DEL RNE PARA EL DISEÑO DE ACTIVOS ESTRATÉGICOS "MERCADO DE ABASTOS MINORISTA"

Componente	Activo estratégico	Dimensión Física	Tipo de factor productivo	Contenido	Artículos	Capitulo	Norma Técnica	Base Legal
				Ductos de residuos sólidos	Artículo 46	VII. DUCTOS	A10 CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO	RM N ° 191- 2021-VIVIENDA (08/07/2021)
				Requerimientos mínimos de los ambientes, Alturas de ambientes, Vanos Iluminación natural y Ventilación natural Cálculo del número de ocupantes Dotación de aparatos y servicios sanitarios y requisitos mínimos	Artículos del 17 al 19 Artículos del 36 y 38 Artículo 47 Artículos del 48 y 49	IV. RELACIÓN ENTRE AMBIENTES Y CIRCULACIÓN HORIZONTAL VI. ACONDICIONAMIENTO DE LOS AMBIENTES DE LA EDIFICACIÓN VIII. OCUPANTES EN UNA EDIFICACIÓN IX. SERVICIOS SANITARIOS	A10 CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO	RM N ° 191- 2021-VIVIENDA (08/07/2021)
				Confort en los ambientes, cálculo del número de ocupantes, altura mínima de ambientes, y organización y áreas mínimas de los ambientes Servicios higiénicos	Artículos del 7 al 9 y el 14 Artículo 16	II. CONDICIONES GENERALES DE HABITABILIDAD Y FUNCIONALIDAD IV. DOTACION DE SERVICIOS	A.070 COMERCIO	RM N ° 061- 2021-VIVIENDA (11/2/2021)
				Dotación y acceso, Lavatorios, Inodoros, Urinarios, Duchas, Accesorios, Cubículos de inodoros accesibles. Comercio y oficinas Señalización	Artículos del 13 al 19, Artículos 24 al 25	II. CONDICIONES GENERALES DE ACCESIBILIDAD Y FUNCIONALIDAD II.3 SERVICIOS HIGIENICOS III. CONDICIONES ESPECÍFICAS. V. SEGURIDAD Y SEÑALIZACIÓN PARA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL	A.120 ACCESIBILIDAD UNIVERSAL EN EDIFICACIONE S	RM N ° 075- 2023-VIVIENDA (15/02/2023)



COMPENDIO DE NORMAS DEL RNE PARA EL DISEÑO DE ACTIVOS ESTRATÉGICOS "MERCADO DE ABASTOS MINORISTA"

Componente	Activo estratégico	Dimensión Física	Tipo de factor productivo	Contenido	Artículos	Capitulo	Norma Técnica	Base Legal
Todos	Techo de mercados	m2	Infraestructura	Volados	Artículo 14	III. RELACIÓN DE LA EDIFICACIÓN CON EL ENTORNO	A10 CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO	RM N ° 191-2021-VIVIENDA (08/07/2021)
				Norma de diseño, fabricación y montaje de estructuras metálicas para edificaciones acepta los criterios del Método de Factores de Carga y Resistencia (LRFD) y el Método por Esfuerzos Permisibles (ASD)	Artículos del 1 al 13	I. CONSIDERACIONES GENERALESII. REQUISITOS DE DISEÑOIII. PORTICOS Y OTRAS ESTRUCTURASIV. ELEMENTOS EN TRACCIONV. COLUMNAS Y OTROS ELEMENTOS EN COMPRESIÓNVI. VIGAS Y OTROS ELEMENTOS EN FLEXIONVII. VIGAS FABRICADAS DE PLANCHASVIII. ELEMENTOS SOMETIDOS A FUERZAS COMBINADAS Y TORSIONIX. ELEMENTOS COMPUESTOSX. CONEXIONESXI. FUERZAS CONCENTRADAS, EMPOZAMIENTO Y FATIGAXII. CONDICIONES DE DISEÑO EN SERVICIOXIII. FABRICACIÓN, MONTAJE Y CONTROL DE CALIDAD	E.090 ESTRUCTURA METALICA	DS 011-2006-VIVIENDA (21/06/2006)
	Espacio de circulación horizontal y/o vertical	m2	Infraestructura	Pasajes de circulación, rampas, escaleras, ascensores y elementos de protección para aberturas en altura	Artículos del 20 al 35	IV. RELACIÓN ENTRE AMBIENTES Y CIRCULACIÓN HORIZONTAL	A10 CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO	RM N ° 191-2021-VIVIENDA (08/07/2021)
				Acceso, vanos, pasaje de circulación y materiales y acabados, escaleras	Artículos del 10 al 12 y el 15	III. CARACTERISTICAS DE LOS COMPONENTES	A.070 COMERCIO	RM N ° 061-2021-VIVIENDA (11/2/2021)
				Ingresos, Circulaciones en edificaciones, Características de diseño en rampas y escaleras, Parapetos y barandas, Ascensores, Plataformas elevadoras, Altura de objetos.	Artículos del 4 al 10	II. CONDICIONES GENERALES DE ACCESIBILIDAD Y FUNCIONALIDAD II.1 AMBIENTES, INGRESOS Y CIRCULACIONES. II.2 MOBILIARIO	A.120 ACCESIBILIDAD UNIVERSAL EN EDIFICACIONES	RM N ° 075-2023-VIVIENDA (15/02/2023)



COMPENDIO DE NORMAS DEL RNE PARA EL DISEÑO DE ACTIVOS ESTRATÉGICOS "MERCADO DE ABASTOS MINORISTA"

Componente	Activo estratégico	Dimensión Física	Tipo de factor productivo	Contenido	Artículos	Capitulo	Norma Técnica	Base Legal
	Muro de contención	ml	Infraestructura	Refiere que los muros serán diseñados para las cargas verticales, cargas laterales y otras cargas a los que estén sometido e indica los procedimientos	Artículo 14	XIV. MUROS XXI. DISPOSICIONES ESPECIALES PARA EL DISEÑO SISMICO	E.060 CONCRETO ARMADO	DS 010-2009-VIVIENDA (09/05/2009)
	Cercos Perimétrico	ml	Infraestructura	Los cercos tienen como finalidad la protección visual y/o auditiva y/o dar seguridad a los ocupantes de la edificación,	Artículo 11	III. RELACIÓN DE LA EDIFICACIÓN CON EL ENTORNO	A10 CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO	RM N° 191-2021-VIVIENDA (08/07/2021)
Establece los requisitos y las exigencias para el análisis, el diseño, los materiales, la construcción, el control de calidad y la inspección de las edificaciones de albañilería.				Artículos del 1 al 32	I. ASPECTOS GENERALES II. DEFINICIONES Y NOMENCLATURA III. COMPONENTES DE LA ALBAÑILERIA IV. PROCEDIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN V. RESISTENCIA DE PRISMAS DE ALBAÑILERIA VI. ESTRUCTURACIÓN VII. REQUISITOS ESTRUCTURALES MINIMOS VIII. ANALISIS Y DISEÑO ESTRUCTURAL IX. DISEÑO PARA CARGAS ORTOGONALES AL PLANO DEL MURO X. INTERACCION TABIQUE DE ALBAÑILERIA-ESTRUCTURA APORTICADA	E.070 ALBAÑILERIA	DS 011-2006-VIVIENDA (21/06/2006)	
	Terreno	m2	Infraestructura	Unidad inmobiliaria constituida por una superficie de terreno habilitado para uso urbano y que cuenta con accesibilidad, sistema de abastecimiento de agua, sistema de desagüe, abastecimiento de energía eléctrica y redes de iluminación pública y que ha sido sometida a un proceso administrativo de habilitación urbana para adquirir esta condición. Puede o no contar con pistas y veredas	Único	UNICO	G.040, DEFINICIONES	RM N° 214-2025-VIVIENDA (25/08/2025)



PERÚ

Ministerio
de la Producción

COMPENDIO DE NORMAS DEL RNE PARA EL DISEÑO DE ACTIVOS ESTRATÉGICOS "MERCADO DE ABASTOS MINORISTA"

Componente	Activo estratégico	Dimensión Física	Tipo de factor productivo	Contenido	Artículos	Capítulo	Norma Técnica	Base Legal
	Grupo electrógeno	und	Equipo	Equipo de emergencia para el suministro de energía que permita la continuidad del servicio de forma automática.	Artículo 11, numeral 11.2	Capítulo II "Lineamientos técnicos para el diseño de instalaciones eléctricas interiores en edificaciones".	Norma técnica EM.010 instalaciones eléctricas interiores del Reglamento Nacional de Edificaciones	R.M. Nº 083-2019-VIVIENDA del 12.mar.2019

**COMPENDIO DE NORMAS DEL REGLAMENTO SANITARIO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE MERCADOS DE ABASTOS PARA EL DISEÑO DE ACTIVOS ESTRATEGICOS
"MERCADO DE ABASTOS MINORISTA"**

Componente	Activo estratégico	Dimensión Física	Tipo de factor productivo	Contenido	Artículos	Capitulo	Norma Técnica	Base Legal
Área Comercial	Puesto húmedo	m2	Infraestructura	La infraestructura de los puestos de venta debe ser de material fácil limpieza, mantenerse en buen estado de conservación e higiene. La distribución de los puestos debe ser ordenada y agrupada según los giros de alimentos considerando el riesgo sanitario.	Artículos del 16 al 17 Artículos del 26 al 35	5.5. Generalidades sobre los puestos de venta de alimentos 6.1. Puestos de venta	NORMA SANITARIA PARA MERCADOS DE ABASTO DE ALIMENTOS	RM N ° 631-2023 /MINSA (03/07/2023)
	Puesto Semihúmedos	m2	Infraestructura					
	Puesto seco	m2	Infraestructura					
	Ambiente complementario	m2	Infraestructura	Los mercados de abasto deben contar con un local exclusivo para su funcionamiento, y ser independientes de viviendas, talleres de mecánica, fábricas, salas de juego o cualquier otro establecimiento en el que se desarrollen actividades que sean fuentes de contaminación hacia los alimentos que comercializan.	Artículos del 9 al 12 Artículo 14	5.2. Generalidades sobre ubicación, infraestructura e instalaciones	NORMA SANITARIA PARA MERCADOS DE ABASTO DE ALIMENTOS	RM N ° 631-2023/MINSA (03/07/2023)
	Puesto complementario	m2	Infraestructura					
	Ambiente complementario	m2	Infraestructura					
Área de abastecimiento, control y despacho	Almacén o depósito	m2	Infraestructura	La recepción de los alimentos por el mercado debe ser en áreas para tal fin, las que deben de contar con medios para evitar que los alimentos contacten con el piso, el cual debe de mantenerse limpio y en buen estado. El área de mercado destinada al almacenamiento de alimentos debe	Artículos 24 Y 25 Artículos del 9 al 12	a.3) Recepción de alimentos en el mercado y en los puestos a.4) Almacenamiento en el mercado y en los puestos a.5) Acondicionamiento y expendio de alimentos en los puestos	NORMA SANITARIA PARA MERCADOS DE ABASTO DE ALIMENTOS	RM N ° 631-2023/MINSA (03/07/2023)
	Área de refrigeración	m2	Infraestructura					
	Patio de descarga	m2	Infraestructura					

**COMPENDIO DE NORMAS DEL REGLAMENTO SANITARIO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE MERCADOS DE ABASTOS PARA EL DISEÑO DE ACTIVOS ESTRATEGICOS
"MERCADO DE ABASTOS MINORISTA"**

Componente	Activo estratégico	Dimensión Física	Tipo de factor productivo	Contenido	Artículos	Capítulo	Norma Técnica	Base Legal
	Área de control de calidad	m2	Infraestructura	<p>mantenerse en buen estado de limpieza y mantenimiento, contar con iluminación que permita visualizar los productos, ventilación suficiente para evitar la formación de moho, y protección de roedores e insectos.</p> <p>Los almacenes de alimentos deben ser de uso exclusivo y cumplir la normativa sanitaria vigente sobre la materia.</p>				
	Servicios higiénicos y/o vestidores	m2	Infraestructura	<p>El mercado de abasto debe contar con servicios higiénicos para varones y mujeres en cantidad suficiente para la demanda de personal y clientes</p>	Artículo 14	5.3.1. Servicios higiénicos	NORMA SANITARIA PARA MERCADOS DE ABASTO DE ALIMENTOS	RM N ° 631-2023/MINSA (03/07/2023)
Área de energía y mantenimiento	Ambiente de servicios generales	m2	Infraestructura	<p>Los mercados de abasto deben contar con un local exclusivo para su funcionamiento, y ser independientes de viviendas, talleres de mecánica, fábricas, salas de juego o cualquier otro establecimiento en el que se desarrollen actividades que sean fuentes de contaminación hacia los alimentos que comercializan.</p>	Artículos del 9 al 12	5.2. Generalidades sobre ubicación, infraestructura e instalaciones	NORMA SANITARIA PARA MERCADOS DE ABASTO DE ALIMENTOS	RM N ° 631-2023/MINSA (03/07/2023)
	Ambiente de servicios generales	m2	Infraestructura					
Área Administrativa y servicios complementarios	Ambiente Administrativo	m2	Infraestructura	<p>Los mercados de abasto deben contar con un local exclusivo para su funcionamiento, y ser independientes de viviendas, talleres de mecánica, fábricas,</p>	Artículos del 9 al 12 Artículo 14	5.2. Generalidades sobre ubicación, infraestructura e instalaciones	NORMA SANITARIA PARA MERCADOS DE ABASTO DE ALIMENTOS	RM N ° 631-2023/MINSA (03/07/2023)
	Ambiente complementario	m2	Infraestructura					
	Servicios higiénicos y/o vestidores	m2	Infraestructura					

**COMPENDIO DE NORMAS DEL REGLAMENTO SANITARIO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE MERCADOS DE ABASTOS PARA EL DISEÑO DE ACTIVOS ESTRATEGICOS
"MERCADO DE ABASTOS MINORISTA"**

Componente	Activo estratégico	Dimensión Física	Tipo de factor productivo	Contenido	Artículos	Capítulo	Norma Técnica	Base Legal
	Servicios higiénicos y/o vestidores	m2	Infraestructura	salas de juego o cualquier otro establecimiento en el que se desarrollen actividades que sean fuentes de contaminación hacia los alimentos que comercializan.				
	Ambiente de servicios generales	m2	Infraestructura	El mercado de abasto debe contar con servicios higiénicos para varones y mujeres en cantidad suficiente para la demanda de personal y clientes La infraestructura debe ser de construcción sólida y mantenerse en buen estado de conservación e higiene.				
	Zona de estacionamiento	m2	Infraestructura	N/A				
Área de residuos sólidos	Depósito de residuos sólidos	m2	Infraestructura	La eliminación de aguas residuales debe disponerse de manera que no se genere acumulación en los ambientes del mercado. Los sistemas de drenaje deben contar con trampas para grasas y otros residuos para prevenir reflujos de las aguas servidas.	Artículo 41	5.3.3. Aguas residuales y residuos sólidos	NORMA SANITARIA PARA MERCADOS DE ABASTO DE ALIMENTOS	RM N ° 631-2023/MINSA (03/07/2023)
Todos	Techo de Mercados	m2	Infraestructura	Los techos deben asegurar que no haya filtraciones de agua ni humedad que pongan en riesgo la inocuidad de los alimentos. Los techos y toldos deben mantenerse limpios y en buen estado de conservación.	Artículos del 9 al 12	5.2. Generalidades sobre ubicación, infraestructura e instalaciones	NORMA SANITARIA PARA MERCADOS DE ABASTO DE ALIMENTOS	RM N ° 631-2023/MINSA (03/07/2023)



**COMPENDIO DE NORMAS DEL REGLAMENTO SANITARIO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE MERCADOS DE ABASTOS PARA EL DISEÑO DE ACTIVOS ESTRATEGICOS
"MERCADO DE ABASTOS MINORISTA"**

Componente	Activo estratégico	Dimensión Física	Tipo de factor productivo	Contenido	Artículos	Capítulo	Norma Técnica	Base Legal
	Espacios de circulación horizontal y/o vertical	m2	Infraestructura	Los pasadizos del mercado y alrededores de los puestos de venta deben estar libres de acumulación de objetos y permitir el adecuado tránsito de las personas. La iluminación debe permitir la visibilidad para el correcto desempeño de las operaciones con los alimentos, y que los consumidores puedan observar con claridad las características y las condiciones sanitarias de los alimentos que adquieren.	Artículos del 9 al 12	5.2. Generalidades sobre ubicación, infraestructura e instalaciones	NORMA SANITARIA PARA MERCADOS DE ABASTO DE ALIMENTOS	RM N ° 631-2023/MINSA (03/07/2023)
	Muro de contención	ml	Infraestructura	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	Cerco Perimétrico	ml	Infraestructura	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	Terreno	m2	Infraestructura	Los locales de los mercados deben estar situados en lugares autorizados por la municipalidad respectiva. Las zonas circundantes y alrededores del mercado de abasto deben mantenerse libres de focos de contaminación, tales como acumulación de basura, chatarra, escombros, maleza, entre otros, que impliquen riesgos de contaminación cruzada hacia los alimentos.	Artículos del 7 al 9	5.2. Generalidades sobre ubicación, infraestructura e instalaciones	NORMA SANITARIA PARA MERCADOS DE ABASTO DE ALIMENTOS	RM N ° 631-2023/MINSA (03/07/2023)

*N/A: No aplica

XIV. BIBLIOGRAFÍA

- MEF (2025). “Guía para la formulación y evaluación de proyectos de inversión de la tipología de Mercado de Abastos Minorista”. Ministerio de Economía y Finanzas.
- PNDP (2025). “Orientaciones metodológicas específicas para la Gestión de Inversiones de la tipología de Mercado de Abastos Minorista”. Programa Nacional de Diversificación Productiva del Ministerio de la Producción.
- MEF (2023). Lineamientos para la identificación y registro de las inversiones en optimización, ampliación marginal, rehabilitación y reposición. Dirección General de Programación Multianual de Inversiones del Ministerio de Economía y Finanzas.
- MINSA (2023). Norma Sanitaria para Mercados de Abasto de Alimentos
- PRODUCE (2021). Norma Técnica para el Diseño de Mercados de Abastos Minoristas. Ministerio de la Producción.
- CENAMA (2016). Censo Nacional de Mercados de Abastos 2016.
- FAO (2017). Guía para la Planificación y Diseño de Mercados Minoristas en las Ciudades del Perú. Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura.
- MEF (2019). Guía General para la Identificación, Formulación y Evaluación de Proyectos de Inversión. Dirección General de Programación Multianual de Inversiones del Ministerio de Economía y Finanzas.
- FAO (2017). Guía para la Planificación y Diseño de Mercados Minoristas en las Ciudades del Perú. Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura.
- INEI MEF (2023). Lineamientos para la identificación y registro de las inversiones en optimización, ampliación marginal, rehabilitación y reposición. Dirección General de Programación Multianual de Inversiones del Ministerio de Economía y Finanzas.
- MVCS (2006). Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento Nacional de Edificaciones.
- MVCS (2011). Norma Técnica A.070 Comercio, del Reglamento Nacional de Edificaciones. Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- MVCS (2006). Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento Nacional de Edificaciones.

ANEXO 1

DOCUMENTOS QUE SUSTENTAN LA APROBACIÓN DE IOARR DE MERCADOS DE ABASTOS EN EL BANCO DE INVERSIONES

DOCUMENTO DE SUSTENTO QUE SE ADJUNTA AL FORMATO N° 07-C	OPTIMIZACIÓN	AMPLIACIÓN MARGINAL DE LA EDIFICACIÓN U OBRA CIVIL	AM POR ADQUISICIÓN ANTICIPADA DE TERRENOS	AM POR LIBERACIÓN DE INTERFERENCIAS	REPOSICIÓN	REPOSICIÓN MASIVA	REHABILITACIÓN
Formato N° 07-C en pdf generado por el Banco de Inversiones, firmado y sellado por el responsable de la UF	X	X	X	X	X	X	X
Informe técnico elaborado y firmado por el responsable de la UF	X		X			X	
Estructura preliminar de costos de infraestructura en Excel	X	X	X	X			X
Estructura preliminar de costos de equipamiento en Excel	X				X	X	
Panel fotográfico registrado en el al Banco de Inversiones como documento independiente, con títulos y descripción de cada fotografía	X	X	X	X	X	X	X
Documento que acredita el saneamiento físico legal o arreglos institucionales	X	X					X

ANEXO 2

DOCUMENTOS QUE SUSTENTAN LA APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE TÉCNICO O DOCUMENTO EQUIVALENTE DE IOARR DE MERCADOS DE ABASTOS EN EL BANCO DE INVERSIONES

DOCUMENTO DE SUSTENTO QUE SE ADJUNTA AL FORMATO N° 08-C	OPTIMIZACIÓN	AMPLIACIÓN MARGINAL DE LA EDIFICACIÓN U OBRA CIVIL	AM POR ADQUISICIÓN ANTICIPADA DE TERRENOS	AM POR LIBERACIÓN DE INTERFERENCIAS	REPOSICIÓN	REPOSICIÓN MASIVA	REHABILITACIÓN
Documento de aprobación del expediente técnico o documento equivalente	X	X	X	X	X	X	X
Memoria descriptiva del expediente técnico	X	X	X	X			X
Memoria descriptiva de las especificaciones técnicas con el consolidado de los activos estratégicos aprobados	X				X	X	
Plano o croquis de ubicación de la intervención en el área funcional, al interior del Mercado de Abastos Minorista	X	X		X	X	X	X
Presupuesto de la IOARR, sellado y firmado	X	X	X	X	X	X	X
Cronogramas de ejecución física y financiera de la IOARR, sellados y firmados	X	X	X	X	X	X	X
Documento que acredita el saneamiento físico legal	X	X					X