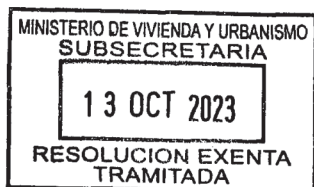


APRUEBA TÉRMINOS GENERALES DE LA
CERTIFICACIÓN DE VIVIENDA SUSTENTABLE.



SANTIAGO, 13 OCT 2023

HOY SE RESOLVIÓ LO QUE SIGUE

RESOLUCIÓN EXENTA N° .1723

VISTO: Lo dispuesto en el D.L N° 1.305, de 1975; la Resolución Exenta N°1812 (V. y U.) de fecha 17 de diciembre de 2020; la Resolución N°7, de Contraloría General de la República de 2019, que fija normas sobre la exención del trámite de Toma de Razón, y

CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha 1 de agosto del año 2012, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo ("MINVU"), el Ministerio de Obras Públicas ("MOP"), el Ministerio de Energía ("MEN") y el Ministerio de Medio Ambiente ("MMA"), suscribieron un Convenio Marco de Colaboración sobre Construcción Sustentable, el cual fue aprobado mediante **Resolución Exenta N°7614 (V. y U.) de fecha 14 de septiembre de 2012**, para el desarrollo de los objetivos propuestos, detallados en la cláusula segunda y que establece como objetivo general coordinar, difundir y fomentar la construcción sustentable en Chile, y cuya coordinación radica en el MINVU.
2. Que, mediante la **Resolución Exenta N°8502, (V. y U.), del 19 de octubre del año 2012** se crea la Unidad Asesora denominada Secretaría Ejecutiva de Construcción Sustentable, dependiente jerárquica y funcionalmente del Jefe de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que tiene por objeto proponer, supervisar, controlar y coordinar el desarrollo y el cumplimiento de los objetivos del Convenio Marco de Colaboración sobre Construcción Sustentable señalado en el numeral precedente.
3. Que, los Ministerios mencionados en el numeral 1. anterior elaboraron una **Estrategia Nacional de Construcción Sustentable**, la cual fue aprobada mediante **Resolución Exenta N°9035 (V. y U.), del 06 de diciembre de 2013**, la que sirve como herramienta orientadora y establece los principales lineamientos para impulsar la integración del concepto de Desarrollo Sustentable en el área de la construcción en Chile.
4. Que, la Estrategia Nacional de Construcción Sustentable, dentro de su eje denominado Innovación y Competitividad, contempla en su **objetivo estratégico 10.1 el**



desarrollar sistemas de calificación y/o certificación de criterios de sustentabilidad para la edificación de viviendas y de edificios de uso público.

5. Que, la **Resolución Exenta N°578, (V. y U.), del 01 de febrero de 2017** aprobó el documento denominado **"Estándares de Construcción Sustentable para Viviendas de Chile"**, el cual constituye un documento referencial para el diseño, construcción y operación de viviendas nuevas o renovadas, basado en parámetros nacionales e internacionales. En el contexto del objetivo y línea de acción de la **Estrategia Nacional de Construcción Sustentable** antes señalado, surge la iniciativa de desarrollar un **sello de certificación sustentable** para viviendas basado en los Estándares de Construcción Sustentable para Viviendas.

6. Que, mediante la **Resolución 855, (V. y U.), del 13 de febrero de 2018**, se aprobó el **Convenio Marco de Colaboración para Implementación del Sello de Construcción Sustentable de Viviendas**, el cual fue suscrito por el MINVU, el Instituto de la Construcción, la Universidad de Chile, la Asociación de Oficinas de Arquitectos de Chile, el Colegio de Arquitectos de Chile A.G. y la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios A.G.

7. Que, durante el año 2018, se determina modificar la denominación de **Sello de Construcción Sustentable de Viviendas** por el de **"Certificación de Vivienda Sustentable" ("CVS")**, el cual se define como un "sistema voluntario de evaluación y certificación de viviendas, que valora diferentes aspectos de interés ambiental, económico y social, asociados a su ciclo de vida y certifica cualquier sistema de agrupamiento de viviendas, tanto unifamiliares como multifamiliares, de desarrollo público o privado, de cualquier presupuesto y ciudad de Chile, que busquen la excelencia por sobre lo reglamentario en el ámbito de la sustentabilidad".

8. Que, mediante la **Resolución Exenta N°1812 (V. y U.), de fecha 17 de diciembre de 2020**, se aprobó el **"Manual de Aplicación de la Certificación de Vivienda Sustentable"**, y el documento **"Estándares de Construcción Sustentable para Viviendas de Chile"**, en su versión 2018, elaborados por la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, mediante la Secretaría Ejecutiva de Construcción Sustentable, correspondiendo el primero de ellos a un texto guía que describe los procedimientos y operatoria propios de la Certificación, el que está dividido en tres partes, las cuales contemplan un Procedimiento Administrativo, un Procedimiento Técnico y diversos Anexos; y asigna la administración de esta Certificación al Centro Tecnológico para la Innovación en Productividad y Sustentabilidad en la Construcción.

9. Que, la **Certificación de Vivienda Sustentable** es un aporte en el ámbito de la sustentabilidad, ya que permite el desarrollo de soluciones más amables con el medioambiente, y una mejor calidad de vida para las familias, y que al ser una materia que forma parte de la misión institucional, se considera necesario reasignar su administración al MINVU, actualizar sus procedimientos y a la vez simplificar el proceso de certificación, de manera tal de facilitar y hacer más eficiente su aplicación, fomentando así la construcción de viviendas con estándares de sustentabilidad.

10. Que, esta actualización y simplificación del proceso de la CVS, establece 4 ejes o parámetros que debe cumplir la vivienda sustentable; a saber:

- 1) Eficiencia Energética (*)
- 2) Gestión de residuos de la construcción y demolición.
- 3) Eficiencia hídrica.
- 4) Gestión de calidad.

(*) Se considera parte de este eje la Calificación Energética de Viviendas y el uso de energías renovables.

Y atendidos los 4 ejes ya indicados, y dependiendo de la categoría o tipología de la vivienda, se le exigen además los siguientes requerimientos:

- a) **Vivienda unifamiliar:** debe contener los 4 ejes.
- b) **Vivienda en altura:** debe aplicar los 4 ejes + techos verdes.
- c) **Vivienda en extensión:** debe aplicar los 4 ejes + riego eficiente + paisajismo de bajo consumo hídrico.

11. Que, para avanzar en los objetivos señalados precedentemente, se ha estimado pertinente establecer los siguientes **Términos Generales de la Certificación de Vivienda Sustentable o CVS**; por lo que dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

- 1° Apruébanse los **Términos Generales de la Certificación de Vivienda Sustentable o CVS**, los cuales se acompañan y se entenderá forman parte integrante de la presente resolución.
- 2° El presente acto administrativo comenzará a regir una vez que entre en vigencia el nuevo Manual de Aplicación de la Certificación de Vivienda Sustentable, el que será aprobado por resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo.



ANÓTESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE



CARLOS MONTES CISTERNAS
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO

RCG/LRE/MOA

Distribución:

- GABINETE MINISTRO.
- GABINETE SUBSECRETARIA.
- DIVISIONES MINISTERIO.
- SERVIU TODAS LAS REGIONES.
- SEREMI TODAS LAS REGIONES.
- SISTEMA INTEGRADO DE ATENCION AL CIUDADANO.
- OFICINA DE PARTES.



GABRIELA ELGUETA POBLETE
SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO

TÉRMINOS GENERALES DE LA CERTIFICACIÓN DE VIVIENDA SUSTENTABLE CVS

1. ANTECEDENTES GENERALES:

La Certificación de Vivienda Sustentable, en adelante “la Certificación” o “CVS”, es un sistema voluntario de evaluación de viviendas nuevas que valora diferentes aspectos de su desempeño ambiental, económico y social, durante las etapas de diseño y construcción. El sistema permite certificar proyectos de cualquier sistema de agrupamiento, financiamiento (social o privado) o ciudad de Chile, que busquen demostrar excelencia por sobre lo establecido en los reglamentos de construcción vigentes.

La CVS tiene como objetivo acelerar la transición hacia edificaciones que incorporen atributos cuantificables de sustentabilidad, por medio de la verificación de información, de carácter objetiva y confiable, y de la valoración de los beneficios que se obtienen mediante la implementación de los distintos requerimientos que la conforman.

El sistema de Certificación de Vivienda Sustentable CVS es liderado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, quien ejerce el rol de Entidad Directiva y Administradora, responsable de supervisar e instruir acciones para el correcto funcionamiento del sistema CVS y de su administración. A continuación, se presentan en términos generales los pasos necesarios y las funciones y responsabilidades de los distintos actores del Sistema CVS, teniendo presente que el modelo de operación del sistema CVS será regulado mediante una resolución del Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Para realizar la CVS el Mandante solicita la certificación y entrega la información necesaria para realizar la evaluación, además, selecciona un Asesor que guiará y asesorará tanto al Mandante como al equipo del proyecto, respecto al proceso de certificación de una vivienda o edificio residencial. Posteriormente, el Revisor evalúa el cumplimiento de la Certificación, y en caso de cumplir las exigencias se otorgará la Certificación correspondiente.

2. ACTORES DEL SISTEMA CVS

Los actores contemplados como parte integrante de la CVS son los siguientes:

- 2.1. Entidad Directiva y Administradora
- 2.2. Revisores.
- 2.3. Asesores.
- 2.4. Mandante

Mediante resolución del Ministro se establecerán los roles de cada uno de los actores.

2.1. ENTIDAD DIRECTIVA Y ADMINISTRADORA:

Este rol será ejecutado por el MINVU o por la entidad a quien este le delegue dicha tarea, total o parcialmente.

A. FUNCIONES COMO ENTIDAD DIRECTIVA:

Consiste en la supervisión e instrucción de acciones para el funcionamiento del sistema CVS. La Entidad Directiva tiene como función el velar por la viabilidad, progreso y mejora continua del sistema, a través de la toma de decisiones estratégicas, de carácter técnico, comercial y comunicacional. Sus principales funciones son:



- 1) Definir la planificación estratégica de la CVS.
- 2) Velar por el cumplimiento de los objetivos técnicos establecidos para la CVS.
- 3) Velar porque no existan conflictos de interés entre las partes y por la probidad del sistema.
- 4) Velar porque el sistema sea transversal a la industria e inclusivo, de forma de fomentar el interés de distintos actores de los sectores público y privado.
- 5) Difundir y promover la aplicación de la CVS.
- 6) Evaluar el rigor técnico y coherencia del sistema.
- 7) Proponer mejoras estratégicas y tácticas que aseguren su desempeño y evolución.
- 8) Identificar áreas de expansión.
- 9) Identificar posibles obstáculos y proponer soluciones relacionadas con la implementación del sistema.
- 10) Proponer soluciones a posibles conflictos técnicos.

B. FUNCIONES COMO ENTIDAD ADMINISTRADORA

La Entidad Administradora es la encargada de administrar el sistema CVS, sus componentes y registros, es decir, su función consiste en materializar el funcionamiento del sistema CVS, gestionando todas aquellas actividades relacionadas con la operación del sistema, incluyendo la revisión y evaluación de los proyectos que postulan a la certificación, la acreditación de asesores y la difusión del sistema.

Sus principales roles y responsabilidades son:

1) Administración, Mantenimiento y Actualización de la Certificación

- a) Administrar y mantener operativa la Plataforma CVS Chile, que permite gestionar y almacenar toda la documentación asociada al proceso de certificación de los proyectos registrados, y acceder a los reglamentos y herramientas de apoyo del sistema.
- b) Supervisar aleatoriamente el trabajo efectuado por los Asesores y Revisores del sistema, a fin de comprobar la veracidad y exactitud de las certificaciones emitidas por los revisores CVS, según protocolo de revisión que para estos efectos defina el MINVU.
- c) Otorgarla certificación a los proyectos que hayan cumplido con los requerimientos y procedimientos.
- d) Elaborar estadísticas permanentes asociadas al progreso de la certificación.
- e) Publicar adendas, documentos y nuevas versiones de los manuales de referencia.
- f) Supervisar el correcto uso de la marca, logotipo y certificados por parte de los actores del sistema.
- g) En caso de que se entregue la administración (total o parcialmente), la entidad administradora deberá informar a la entidad directiva su quehacer, del modo en que la entidad directiva se lo solicite.

La Entidad Administradora no será responsable, en caso alguno, de errores o falsedades incurridas por el Asesor, Revisor o por el Mandante, durante el proceso de certificación de un proyecto de vivienda.

2) Acreditación y registros:

- a) Mantener actualizada la base de datos de Asesores.
- b) Definir y publicar los contenidos del examen que deberán rendir los postulantes a asesores CVS.
- c) Mantener y publicar una base de datos de los proyectos CVS precertificados y certificados.
- d) Emitir certificados a participantes que hayan aprobado proceso de acreditación.

3) Difusión: Difundir y promover la CVS, a través de actividades como;

- a) Documentación del proceso (video, audio u otros).

- b) Elaboración y participación en seminarios.
- c) Elaboración de comunicados de prensa “Certificación de Vivienda Sustentable”.
- d) Difusión en medios online y redes sociales.
- e) Difusión a través de canales de comunicación propios.

2.2. REVISORES CVS

Para efectos de la revisión de los proyectos, la Entidad Administradora cuenta con una base de datos de revisores, que garantiza el cumplimiento de la certificación de modo imparcial. Está constituido por profesionales expertos, denominados Revisores CVS, que satisfagan las competencias profesionales requeridas. Los revisores CVS son los encargados de revisar y evaluar la información de un proyecto en proceso de Declaración, Precertificación o Certificación, y de emitir el Informe Técnico correspondiente.

Responsabilidades del Revisor:

- a) Evaluar, de modo imparcial, el cumplimiento de los requerimientos abordados por los proyectos que optan por la certificación, acotando su quehacer a verificar y comunicar el cumplimiento o no de éstos.
- b) Cumplir con los plazos establecidos para la revisión de documentación y emisión de los Reportes de Evaluación, asociados a las etapas de la certificación.

2.3. ASESORES CVS

Persona natural acreditada para guiar y asesorar tanto al mandante como al equipo de proyecto, respecto al proceso de certificación de una vivienda o edificio residencial.

Para efectos de la CVS, la participación del Asesor es obligatoria y forma parte integral del sistema. Para obtener la calidad de “Asesor CVS”, los profesionales deberán formarse y acreditar competencias técnicas y experiencia profesional ante la Entidad Administradora.

2.4. MANDANTE

Persona natural o jurídica que solicita certificar un proyecto residencial en base al sistema CVS, asumiendo los eventuales costos y procedimientos que ello significa. Para efectos de la CVS, el mandante (o su representante mandatado para estos efectos), debe cumplir con algunos compromisos mínimos que facilitarán el proceso y tendrán gran impacto en el éxito de la certificación.

