


Revisión de la aislación acústica del Segundo Tipo de Vivienda El Olivar

“Proyecto Versión 2: 56871_PC A1 OLIVAR GRUPO 6”

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

División Tecnología de la Construcción

Ejemplar N°01	N° de páginas 7	Revisión N°0
Informe N°2.179.903		Ref.: PR.DTC.2026.0304
Elaborado por:	Nombre: Andrés Alcaíno F.	Fecha: 11-05-2026
Revisado por:	Paula Araneda	
Aprobado por:	Fernando Yáñez U. 	
Destinatario:	Ministerio de Vivienda y Urbanismo	

CONTENIDO

1.	ALCANCE.....	3
2.	ANTECEDENTES	3
2.1.	ANTECEDENTES DE REFERENCIA	3
2.2.	ANTECEDENTES DEL PROYECTO.....	3
3.	INTRODUCCIÓN.....	4
3.1.	IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO	4
3.2.	DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA DE LA VIVIENDA EN ESTUDIO.....	4
4.	METODOLOGÍA.....	6
4.1.	EVALUACIÓN DEL CUMPLIMIENTO NORMATIVO	6
5.	DESARROLLO	6
5.1.	EVALUACIÓN DEL CUMPLIMIENTO NORMATIVO	6
5.1.1.	CARPETA DE INGRESO DE SOLUCIÓN CONSTRUCTIVA EN EXPEDIENTE	6
6.	CONCLUSIONES.....	7

1. ALCANCE

A petición del sr. Marcelo Soto Zenteno en representación de la División Técnica del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), se realizó la revisión de cumplimiento acústico, del muro medianero, del proyecto Versión 2 - 56871_PC A1 Olivar Grupo 6 (viviendas en construcción en calles Río Medina y Chusmisa), en la comuna de Viña del Mar, Región de Valparaíso.

Los objetivos del informe son:

- Determinar si el muro medianero de la vivienda en estudio cumple con los requerimientos de aislación acústica exigidos por la OGUC en su capítulo 4.1.6.

2. ANTECEDENTES

Los antecedentes revisados para la elaboración del presente informe se listan a continuación:

2.1. Antecedentes de referencia

1. D.S. N°47, 1992 – Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Actualizada por D.S. N°21 – D.O. 26-09-2025.
2. NCh.2785:2003. Acústica - Medición de aislación acústica en construcciones y elementos de construcción – Mediciones en terreno de la aislación acústica aérea entre recintos.
3. NCh. 2786:2002. Acústica - Medición de aislación acústica en construcciones y elementos de construcción – Mediciones en laboratorio de la aislación acústica aérea de elementos de construcción.

2.2. Antecedentes del proyecto

1. Social Arquitectura Ltda. MEMORIA DESCRIPTIVA DE PROYECTO RECONSTRUCCION EL OLIVAR MEMORIA DESCRIPTIVA DE PROYECTO RECONSTRUCCION EL OLIVAR.
2. Social Arquitectura Ltda. INFORME ASIST. TEC - CHUSMISA 250-262.
3. Social Arquitectura Ltda. INFORME ASIST. TEC - RIO MEDINA 180-186.
4. Social Arquitectura Ltda. ARQ - CHUSMISA 250-262_V2 – L1 - Lámina 1 – Contenido: Planta 1er Piso – Ubicación – Emplazamiento y aguas lluvias – Elevación frontal – Cuadro y esquema de superficies – Esquema elevación rasantes – Ubicación.
5. Social Arquitectura Ltda. ARQ - CHUSMISA 250-262_V2 – L2 - Lámina 2 – Contenido: Planta 2do Piso – Elevación trasera – Corte A-A – Corte B-B – Elevación lateral.
6. Social Arquitectura Ltda. ARQ - RIO MEDINA 180-186_V2 – L1 - Lámina 1 – Contenido: Planta 1er Piso – Ubicación – Emplazamiento y aguas lluvias – Elevación frontal – Cuadro y esquema de superficies – Esquema elevación rasantes.
7. Social Arquitectura Ltda. ARQ - RIO MEDINA 180-186_V2 – L2 - Lámina 2 – Contenido: Planta 2do Piso – Elevación trasera – Corte A-A – Corte B-B – Elevación lateral.
8. Social Arquitectura Ltda. DETALLE ARQUITECTURA L1 - TIPO A1_V6 – L3 – Lámina 3 – Contenido: Detalle de puertas – Detalle de ventanas – Esquema de circulaciones y distribución – Esquema de puertas y ventana por vivienda – Escantillones detalles.
9. Social Arquitectura Ltda. DETALLE ARQUITECTURA L2 - TIPO A1_V2 – L4 – Lámina 4 – Contenido: Planta Primer y Segundo Nivel – Celosías – Elevación Frontal y Trasera – Celosías.
10. Social Arquitectura Ltda. DETALLE ARQUITECTURA L5 - ACREDITACIONES_v7 – L5 – Lámina 5 – Contenido: Elemento soportante vertical y horizontal – Detalle de Panel FASTWORK de fábrica – Detalle Ubicaciones EIFS-Poliestireno Expandido – Detalle de cielo – Solución acústica muro medianero.
11. Social Arquitectura Ltda. DETALLE ARQUITECTURA L5.1 - ACREDITACIONES_V6 – L5.1 – Lámina 5.1 – Contenido: Contenido: Elemento soportante vertical y horizontal – Detalle de Panel FASTWORK de fábrica – Detalle Ubicaciones EIFS-Poliestireno Expandido – Detalle de cielo – Solución acústica muro medianero.

12. Social Arquitectura Ltda. – Empresa Constructora San Sebastián Ltda. EETT BASE - TIPO A1_V5: Especificación técnica de viviendas
13. Constructora San Sebastián Ltda. INFORME AA - TIPO A1_V3 - Acreditación de cumplimiento para normativa de acondicionamiento acústico
14. Constructora San Sebastián Ltda – Laboratorio CPIA. ENSAYE ACUSTICO - TIPO A1_V3 – Informe de ensayo acústico Laboratorio CPIA.

3. INTRODUCCIÓN

3.1. Identificación del proyecto

La información general del proyecto se muestra en la Tabla 1.

Tabla 1: Información general del proyecto

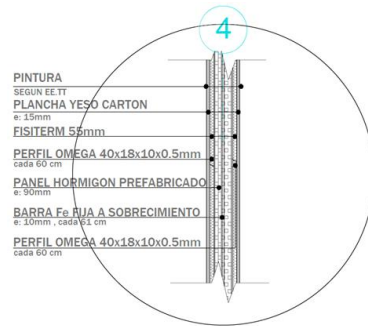
Propietario:	SERVIU Región de Valparaíso
Proyecto:	Proyecto Versión 2: 56871_PC A1 OLIVAR GRUPO 6
Ubicación:	Sector El Olivar
Ciudad/Región:	Comuna de Viña del Mar, Región de Valparaíso
Arquitecto:	Social Arquitectura
Ingeniero calculista:	Karla Ramírez Peña - Ingeniería FCinco
Revisor de cálculo:	Sin antecedentes
Constructora:	Constructora San Sebastián



Mapa 1. Ubicación Sector El Olivar (recuadro rojo), comuna de Viña del Mar.

3.2. Descripción general de la solución constructiva de la vivienda en estudio

La vivienda pareada TIPOLOGÍA A1-GRUPO 6 en estudio, está diseñada en base a un muro medianero con alma de panel prefabricado de hormigón liviano, perfiles metálicos tipo omega y revestido por ambas caras con un revestimiento térmico y planchas de yeso cartón (según información contenida en planos). En la siguiente figura se muestra el detalle del muro medianero y las plantas de los pisos 1 y 2, destacando en color rojo los elementos evaluados.



DETALLE MEDIANERO - ACUSTICO
Esc. 1/10

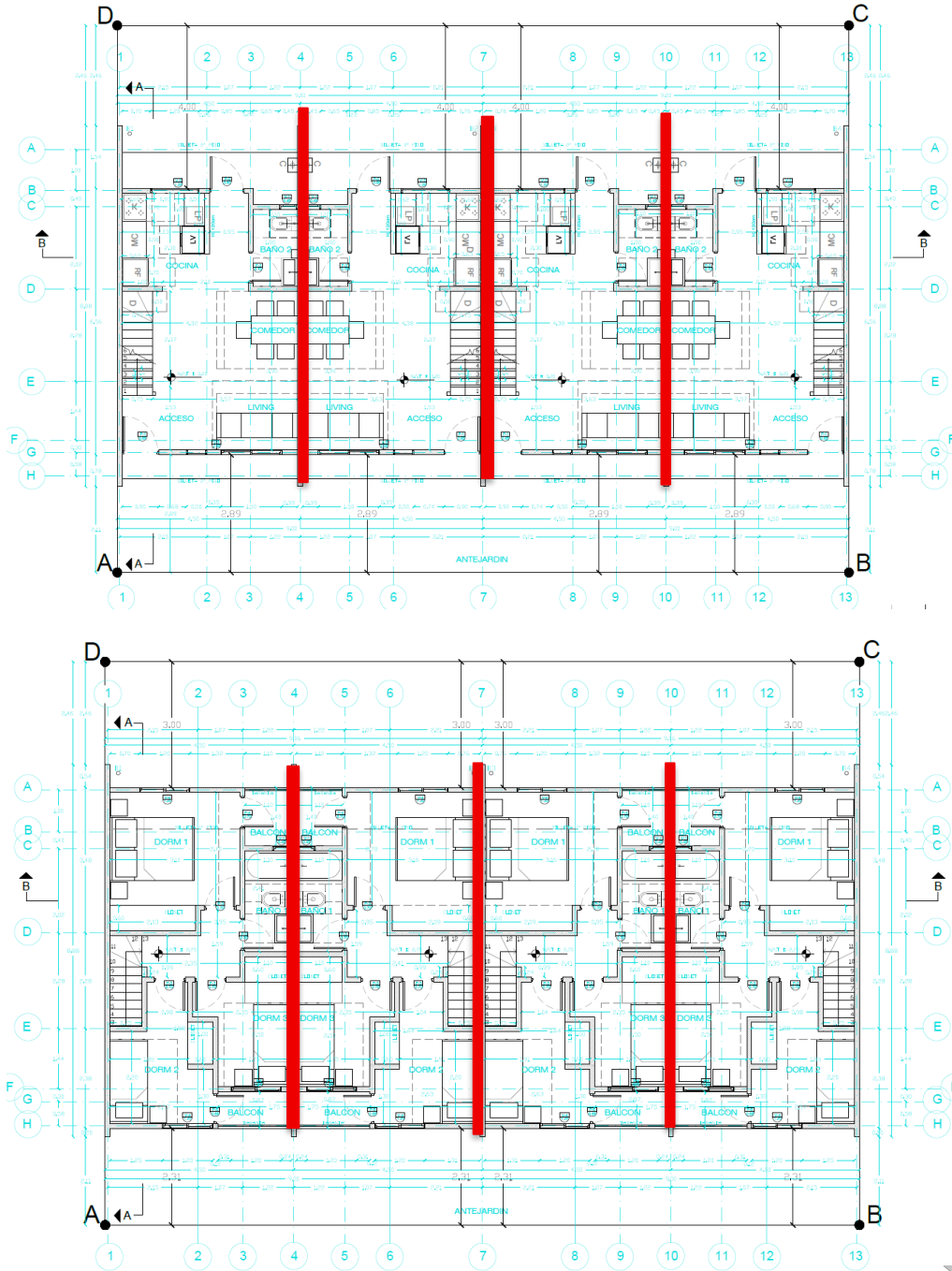


Figura 1: "Escantillón y vista en planta de la arquitectura de la vivienda; (Arriba) 1°Piso; (Abajo) 2°Piso".

4. METODOLOGÍA

4.1. Evaluación del cumplimiento normativo

En este punto se realiza una revisión de todos los antecedentes presentados con el objetivo de determinar si el muro medianero de la vivienda en estudio cumple con los requerimientos de aislación acústica exigidos por la OGUC en su capítulo 4.1.6.

5. DESARROLLO

5.1. Evaluación del cumplimiento normativo

Con el objetivo de evaluar si la solución de muro medianero cumple con las exigencias del punto 4.1.6 de la OGUC, se revisan los antecedentes presentados por la constructora, en particular el formulario de ingreso a expediente y el ensayo acústico.

5.1.1. Carpeta de Ingreso de solución constructiva en expediente

En el informe de "Acreditación de cumplimiento para normativa de acondicionamiento acústico – Formato Tipo AA-01", con expediente folio 1324885, se hace referencia a ingreso por *Alternativa 1 (Listado de Soluciones Constructivas para Acondicionamiento Acústico del Ministerio de Vivienda y Urbanismo)* y *Alternativa 2.a (Informe de ensayo en laboratorio según norma NCh 2786)*, indicada en OGUC 4.1.6.

Para la alternativa 1, la constructora presenta una solución constructiva denominada D.M.H.01.01, la cual corresponde a un muro de hormigón armado de 110 mm de espesor, ésta no coincide con las especificaciones técnicas y planos del proyecto; por esta razón no es válida para verificar el cumplimiento normativo del mismo.

Para la alternativa 2.a, la constructora presenta un ensayo realizado en laboratorio conforme a la NCh 2785; sin embargo, la OGUC, en su punto 4.1.6 exige para la alternativa 2.a el uso de la NCh 2786; por lo que no resulta válido para verificar el cumplimiento normativo correspondiente.

6. CONCLUSIONES

IDIEM revisó el cumplimiento reglamentario según la OGUC de la aislación acústica del muro medianero del "Proyecto Versión 2: 56871_PC A1 OLIVAR GRUPO 6", ubicada en el sector El Olivar, permitiendo concluir lo siguiente:

Elemento Constructivo	Resumen de observaciones/No cumplimiento
Muro medianero	La información presentada no permite verificar el cumplimiento normativo del muro medianero ya que la solución constructiva del <i>Listado Oficial de Soluciones Constructivas para Aislamiento Acústico</i> presentada por la constructora no coincide con la de proyecto, y el informe de ensayo acústico no se realiza bajo la norma exigida.

Revisado por:



Paula Araneda G.
Jefe de División - DTC

IDIEM – Universidad de Chile



Aprobado por:



Fernando Yáñez J.

Director

IDIEM – Universidad de Chile

Santiago, 11 de mayo de 2026,



Este documento está disponible en <http://repositorio.idiem.cl>

El código del documento es: BQ68kRUZh7