



Minuta explicativa

Consulta ciudadana Manual de Aplicación de la Certificación de Vivienda Sustentable (CVS)

Abril 2025

Secretaría Ejecutiva de Construcción Sustentable
División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional

TABLA DE CONTENIDO

I. INTRODUCCIÓN /DESCRIPCIÓN.....	2
ii. ANTECEDENTES	2
III. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN	4
NECESIDAD QUE MOTIVA LA MODIFICACIÓN.....	4
OBJETIVO DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN	4
DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA	4

I. INTRODUCCIÓN /DESCRIPCIÓN

La Certificación de Vivienda Sustentable (CVS), impulsada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu) y lanzada en el año 2020, nace como un sistema voluntario de certificación ambiental de obra nueva de vivienda que evalúa diferentes criterios de sustentabilidad durante las etapas de diseño y construcción, basado en dos instrumentos, los Estándares de Construcción Sustentable de Viviendas (ECSV) y la Calificación Energética de Viviendas (CEV).

Se han identificado oportunidades para la mejora del proceso, permitiendo crear un nuevo Sistema de Certificación de Vivienda Sustentable que fomente la construcción de más viviendas con estándares de sustentabilidad. En esta nueva versión, la CVS continúa tomando como pilar, o base técnica, dichos instrumentos, pero busca posicionarse como un sistema de certificación más acotado a los aspectos ambientales y centrales de un proyecto residencial y así acelerar la transición hacia edificaciones que incorporen atributos cuantificables de sustentabilidad.

Al ser esta una materia relacionada con nuestra misión institucional, el sistema será administrado por el Minvu. Asumir esta tarea involucró actualizar el Mapa de Procesos y sus procedimientos y, a la vez, simplificar el proceso de esta certificación, de manera tal de facilitar y hacer más efectiva su aplicación.

El contenido de la consulta pública es el “Manual de Aplicación de la CVS”, un documento con la descripción del proceso completo de certificación, incluyendo las condiciones mínimas para la declaración y certificación de un proyecto, la estructura del Sistema CVS, y las Categorías y Temas para Certificar Diseño y Construcción, además de sus respectivos anexos que detallan cada una de estas temáticas.

II. ANTECEDENTES

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, y que establece como objetivo general coordinar, difundir y fomentar la construcción sustentable en Chile.

En el año 2012 se crea la Unidad Asesora denominada Secretaría Ejecutiva de Construcción Sustentable, 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.

Los Ministerios mencionados anteriormente elaboraron una Estrategia Nacional de Construcción Sustentable, la cual 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. Esta Estrategia, 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.

En el año 2017 se 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.

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.

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.

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”.

En el año 2020, se aprobó el “Manual de Aplicación de la Certificación de Vivienda Sustentable”, que corresponde 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 asignó la administración de esta Certificación al Centro Tecnológico para la Innovación en Productividad y Sustentabilidad en la Construcción.

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.

III. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

NECESIDAD QUE MOTIVA LA MODIFICACIÓN

Se han identificado oportunidades para la mejora del proceso, permitiendo crear un nuevo Sistema de Certificación de Vivienda Sustentable que fomente la construcción de más viviendas con estándares de sustentabilidad. Además, al ser esta una materia relacionada con nuestra misión institucional, el sistema será administrado por el Minvu. Asumir esta tarea involucró actualizar el Mapa de Procesos y sus procedimientos y, a la vez, simplificar el proceso de esta certificación, de manera tal de facilitar y hacer más efectiva su aplicación.

OBJETIVO DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

El objetivo de la propuesta de modificación radica en la necesidad de simplificar y facilitar el proceso de certificación, promoviendo una herramienta más accesible y mayormente adoptada, fomentando así la construcción de viviendas con estándares de sustentabilidad, lo que se traduce en soluciones más amables con el medioambiente, y una mejor calidad de vida para las familias.

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

A modo de síntesis, las modificaciones abordadas se resumen en las siguientes acciones:

1. En cuanto a los actores del sistema CVS, en esta nueva Certificación de Vivienda Sustentable asume el rol de Entidad Administradora el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, función que anteriormente era delegada al Centro Tecnológico para la Innovación en Productividad y Sustentabilidad en la Construcción.

2. Una de las principales características de esta versión de la certificación es la de agrupar los requisitos en 6 categorías que deberá cumplir la vivienda sustentable:

- **Salud y Bienestar: Resiliencia, Prevención y control de la contaminación**

Se relaciona al ambiente interior en temas como “Confort Térmico” y “Contaminación del Aire” y se relevan Temas de “Ventilación” y “Materiales Saludables”, los que están vinculados a la protección de la salud de las personas y su bienestar.

- **Energía: Cambio Climático: Mitigación y Adaptación**

Se utiliza la Calificación Energética de Viviendas (CEV) para evaluar los criterios de “Demanda de Energía”. Asimismo, incorpora “Energías Renovables” y “Eficiencia en calefacción y Agua Caliente Sanitaria (ACS)”.

- **Agua: Uso sostenible y conservación de recursos hídricos.**

Considera Temas de “Uso Eficiente del Agua” mediante la integración de artefactos sanitarios y griferías eficientes, “Paisajismo de Bajo Consumo”, “Riego Eficiente”, e incorpora las “Aguas Grises” como parte de sus temas.

- **Materiales y Residuos: Transición hacia una Economía Circular.**

Se abordan Temas de “Materiales sustentables” y la “Optimización de Materiales” desde el diseño, promoviendo estrategias que ayudan a reducir residuos desde etapas tempranas de un proyecto, tales como la industrialización y la prefabricación. Además, esta categoría promueve la NCh 3562 mediante el Tema de “Residuos de Construcción y Demolición” y la gestión de “Residuos Domiciliarios”, entre otros.

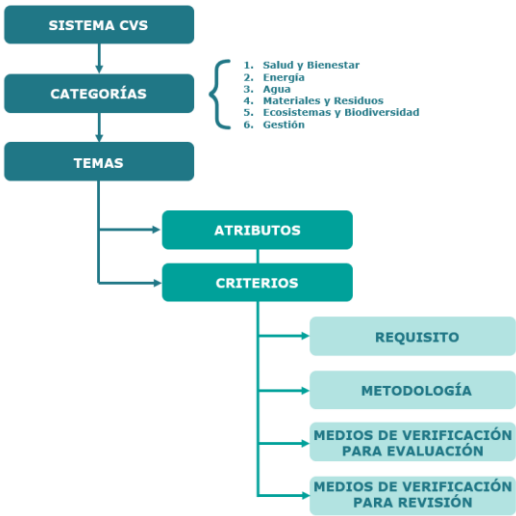
- **Ecosistemas y Biodiversidad: Conservación y restauración de ecosistemas y biodiversidad.**

Esta categoría promueve la utilización de “Techos Verdes” relevando la Normativa nacional en la materia (NCh 3626)

- **Gestión: Experiencia del usuario, Productividad y Aseguramiento de la Calidad.**

Incorpora el “Plan de Gestión de Proyecto”, lo que representa una oportunidad para mejorar el desempeño de los actores involucrados y estandarizar la información que aportan al proyecto, en todas las etapas del ciclo de vida, para proporcionar un producto y servicio de calidad que satisfaga los requisitos del mandante y de quienes habitarán la vivienda, en el largo plazo.

3. Esta nueva Certificación cuenta con una nueva estructura



Partes de la Estructura del Sistema CVS	Definición
Categoría	Son las clases o divisiones establecidas para clasificar el Sistema CVS, según lo descrito en la Resolución Exenta N°372 (V. y U.) de fecha 14 de marzo de 2025.
Tema	Son asuntos o materias de cada Categoría del Sistema CVS que apuntan a abordar problemáticas específicas que pueden ser abordadas en las viviendas.
Atributo	Son cualidades o propiedades con las que cuenta una vivienda certificada bajo el Sistema CVS en un tema dado relacionado a la sustentabilidad, respecto de una que no está certificada.
Criterio	Son reglas, límites o condiciones de borde que se establecen para determinar el cumplimiento del Atributo de cada Tema del Sistema CVS.
Requisito	Es la condición de obligatoriedad o voluntariedad del cumplimiento del Criterio, con su respectiva puntuación, según la macrozona y la tipología de vivienda.
Metodología	Es la forma de cómo proceder técnicamente para dar cumplimiento al Criterio de cada Tema del Sistema CVS.
Medios de Verificación para Evaluación	Documentos a través de los cuales el Asesor evalúa el cumplimiento de los requisitos técnicos de cada Criterio del sistema CVS. Estos son solicitados por el Asesor al equipo de desarrollo del proyecto en las etapas de Diseño y Construcción y serán los insumos con los que deberá contar para evaluar un proyecto.
Medios de Verificación para Revisión	Documentos a través de los cuales el Asesor declara el cumplimiento de los requisitos técnicos de cada Criterio del sistema CVS. Estos son entregados por el Asesor en las etapas de Diseño y Construcción y serán los insumos con los que deberá contar el Revisor para certificar un proyecto.

4. En cuanto a la estructura de puntajes y niveles, esta nueva Certificación posee cuatro niveles: Nivel Certificado, Nivel Destacado, Nivel Avanzado y Nivel Sobresaliente.
5. En cuanto a las innovaciones de la Certificación de Vivienda Sustentable MINVU se destacan:
 - a. Se disminuye la duplicación de información y del trabajo de revisión. El Revisor no recibe una duplicación de esa información directamente, sino que revisa la **evaluación** que el Asesor ha hecho de esa información.
 - b. Se incrementa la responsabilidad del asesor, ya que, es el responsable del proceso de documentación y de gestionar la relación con el mandante y el equipo de desarrollo del proyecto, siendo el responsable de la evaluación del proyecto en sus distintas etapas.
 - c. Se disminuye la carga para el revisor: El Revisor no debe volver a evaluar la misma información del proyecto que ya evaluó el asesor. Solo debe compilar de forma oportuna en cada etapa del proceso las declaraciones realizadas por el evaluador y, solo en casos específicos, realizar comprobaciones de la existencia de documentos (ej. Permisos) o de determinados cálculos (ej. CEV)
 - d. Se reducen los costos y procesos administrativos para el mandante: La nueva Certificación MINVU no tendrá costos para el mandante, lo que incluye no tener que pagar por el registro y certificación. Únicamente se debe considerar el pago de honorarios del Asesor, los que deben ser acordados por ambas partes.

//