# DIARIO OFICIAL
DE LA REPUBLICA DE CHILE
Ministerio del Interior y Seguridad Pública

**I SECCIÓN**

**LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL**

Núm. 44.105 | Viernes 21 de Marzo de 2025 | Página 1 de 5


## Normas Generales

**CVE 2622731**

### MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

### DEROGA RESOLUCIÓN N° 1.723 (V. Y U.) EXENTA, DE 2023, QUE APRUEBA TÉRMINOS GENERALES DE LA CERTIFICACIÓN DE VIVIENDA SUSTENTABLE, Y APRUEBA NUEVOS TÉRMINOS GENERALES DE LA CERTIFICACIÓN DE VIVIENDA SUSTENTABLE

**(Resolución)**

Santiago, 14 de marzo de 2025.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 372 exenta.

Visto:

1. La ley N° 16.391, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo;
2. El decreto ley N° 1.305, de 1975 que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo;
3. La resolución exenta N° 1.812 (V. y U.), de fecha 17 de diciembre de 2020, que Aprueba documentos "Manual de Aplicación de la Certificación de Vivienda Sustentable" y "Estándares de Construcción Sustentable para Viviendas de Chile";
4. La resolución exenta N° 1.723 (V. y U.), de fecha 13 de octubre de 2023, que aprueba Términos Generales de la Certificación de Vivienda Sustentable;
5. La resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre la exención del trámite de toma de razón; y

Considerando:

1. Que, mediante la resolución exenta citada en el visto 3., 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 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la Secretaría Ejecutiva de Construcción Sustentable. El "Manual de Aplicación de la Certificación de Vivienda Sustentable" es un texto guía que describe los procedimientos y operatoria propios de la "Certificación de Vivienda Sustentable", el que está dividido en tres partes, las cuales contemplan un Procedimiento Administrativo, un Procedimiento Técnico y diversos Anexos; y, además, asigna la administración de esta Certificación al Centro Tecnológico para la Innovación en Productividad y Sustentabilidad en la Construcción.
2. 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 Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 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.
3. Que, para avanzar en los objetivos señalados precedentemente, se estimó pertinente establecer los Términos Generales de la "Certificación de Vivienda Sustentable".
4. Que, el objetivo anterior se cumplió mediante la resolución exenta citada en el visto 4.
5. Que, en el considerando 10. de la resolución exenta citada en el visto 4., se estableció que la actualización y simplificación del proceso de la "Certificación de Vivienda Sustentable" establece cuatro ejes o parámetros que debe cumplir la vivienda sustentable; a saber: (i)




Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

Eficiencia Energética (Se considera parte de este eje la Calificación Energética de Viviendas y el uso de energías renovables); (ii) Gestión de residuos de la construcción y demolición; (iii) Eficiencia hídrica; y, (iv) Gestión de calidad. Y atendidos los 4 ejes ya indicados, y dependiendo de la categoría o tipología de la vivienda, se le exigen además los siguientes requerimientos: (i) Vivienda unifamiliar: debe contener los 4 ejes; (ii) Vivienda en altura: debe aplicar los 4 ejes + techos verdes; (iii) Vivienda en extensión: debe aplicar los 4 ejes + riego eficiente + paisajismo de bajo consumo hídrico.

6. Que, luego de una revisión realizada por parte de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la Secretaría Ejecutiva de Construcción Sustentable, se estimó que los cuatro ejes o parámetros ya referidos han sido superados y que deben ser modificados, como consecuencia de una nueva actualización y simplificación, por las siguientes seis categorías que debe cumplir la vivienda sustentable:

1. Salud y Bienestar: Resiliencia y Prevención y control de la contaminación.

2. Energía: Cambio Climático: Mitigación y Adaptación. Entendiendo incorporada en esta categoría la Calificación Energética de Viviendas y el uso de energías renovables.

3. Agua: Uso sostenible y conservación de recursos hídricos.

4. Materiales y Residuos: Transición hacia una Economía Circular.

5. Ecosistemas y Biodiversidad: Conservación y restauración de ecosistemas y biodiversidad.

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

Se podrá denominar "Vivienda con Certificación CVS" sólo aquellas viviendas o conjuntos de viviendas que hayan completado el proceso de Certificación, lo que es posible una vez que cuente con recepción definitiva.

7. Que, con el objetivo de responder de forma integral a las distintas temáticas relacionadas a la construcción sustentable, y como resultado del análisis y relación con distintas iniciativas en estos ámbitos, la referencia con otros sistemas de certificación y los Estándares de Construcción Sustentable para Viviendas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, es necesario derogar la resolución exenta citada en el visto 4., con el objeto de aprobar nuevos "Términos Generales de la Certificación de Vivienda Sustentable CVS", razón por lo que dicto la siguiente:

Resolución:

1. Derógase la resolución exenta N° 1.723 (V. y U.), de 2023.

2. Apruébanse los nuevos "Términos Generales de la Certificación de Vivienda Sustentable CVS", los que se acompañan y que se entenderán formar parte integrante de este acto administrativo.

3. Establécese que este 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.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo precedente, los proyectos iniciados bajo la vigencia del procedimiento de la CVS administrado por el Centro Tecnológico para la Innovación en la Construcción (CTEC), podrán optar por mantenerse bajo la regulación del Manual aprobado mediante resolución exenta N° 1.812 (V. y U.), de fecha 17 de diciembre de 2020, dependiendo de la Etapa del Proyecto en la cual se encuentren, previo acuerdo con el CTEC; o regirse por el Manual que lo reemplace una vez que se dicte el acto administrativo correspondiente que modifique la resolución exenta anteriormente indicada.

4. Establécese que respecto de los Asesores que a la fecha de publicación de este acto administrativo se encuentren habilitados por el Centro Tecnológico para la Innovación en la Construcción (CTEC), pueden mantener su acreditación por el plazo de dos años, debiendo para esto actualizar la información que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo les solicite. Luego de este plazo, deberán acreditarse con las exigencias del nuevo proceso que previamente establezca el Ministerio de Vivienda y Urbanismo mediante el respectivo acto administrativo.

Anótese, publíquese y archívese.- Carlos Montes Cisternas, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Gabriela Elgueta Poblete, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

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 certifica que se hayan incorporado atributos de construcción sustentable durante las etapas de diseño y construcción. El sistema permite certificar viviendas de distintas tipologías (unifamiliar, en altura o extensión), financiamiento (público o privado), y en cualquier 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 (Minvu), 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 incorporarse al sistema 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 conjunto de viviendas. Posteriormente, el Revisor revisa el procedimiento realizado por el Asesor para el cumplimiento de las etapas de la Certificación, emitiendo informes correspondientes. En caso de cumplir las exigencias se otorgará el sello de declaración, sello provisorio de certificación o la Certificación, según corresponda.

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. Mandante.
2.3. Asesor.
2.4. Revisor.

2.1. Entidad Directiva y Administradora:

En el Sistema CVS, la administración recaerá completamente en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu), institución que internalizará todas las funciones y responsabilidades de administración y dirección del Sistema CVS.

A. Funciones como Entidad Directiva:

Como Entidad Directiva, Minvu asume la responsabilidad de velar por la viabilidad, el progreso y la mejora continua del Sistema de Certificación CVS, a través de la toma de decisiones estratégicas de carácter técnico y comunicacional. También, asume la responsabilidad de definir los objetivos técnicos, las metodologías de evaluación y la ponderación del Sistema CVS, así como también de desarrollar actualizaciones necesarias para que la certificación sea sostenible en el tiempo. Estas acciones se fundamentarán en un análisis sistemático y en una visión global de las problemáticas de la vivienda a nivel nacional, así como en el comportamiento y evolución del Sistema CVS en la industria.

Sus principales funciones son:

• Definir la planificación estratégica de la CVS.
• Proponer mejoras estratégicas y tácticas que aseguren su desempeño y evolución.
• Identificar posibles obstáculos y proponer soluciones relacionadas con su implementación.
• Velar por su probidad y que no existan conflictos de interés entre las partes.
• Velar por su integración y transversalidad en la industria, con el fin de fomentar el interés y la participación de profesionales en los diferentes roles definidos.
• Difundir y promover su aplicación a nivel nacional.



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

• Velar por el cumplimiento de los objetivos técnicos establecidos.
• Evaluar el rigor técnico y coherencia del sistema.
• Desarrollar actualizaciones técnicas para ir ampliando en el tiempo el alcance y la cobertura de la certificación a nuevos temas relacionados a la sustentabilidad en la vivienda y mantenerse alineado a estándares internacionales.
• Solucionar posibles conflictos técnicos.
• Definir y actualizar reglamentos y requisitos para los diferentes roles.
• Identificar brechas de la industria y posibles ámbitos que no han sido cubiertos actualmente por el sistema.
• Definir la entrega (total o parcial) de la administración del sistema CVS, cuando este rol no sea ejecutado por Minvu.

B. Funciones como Entidad Administradora

Por otra parte, como Entidad Administradora, Minvu asume la responsabilidad de administrar el Sistema CVS, asumiendo la gestión todas aquellas actividades relacionadas con la operación del sistema, incluyendo la fiscalización en cualquier etapa del proceso de certificación, la acreditación de asesores y la difusión del sistema.

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

Sus principales roles y responsabilidades son:

a) Administración, Mantención y Actualización de la Certificación

• Disponibilizar la información asociada al proceso de certificación y herramientas de apoyo del sistema.
• Asignar a profesionales para que actúen como Revisores del Sistema CVS.
• Fiscalizar aleatoriamente la evaluación realizada por los Asesores del sistema, a fin de comprobar la veracidad y exactitud, según protocolo de fiscalización que para estos efectos defina Minvu.
• Supervisar el cumplimiento de los plazos establecidos para la revisión de documentación y emisión de los Informes de Evaluación asociados a las etapas de la certificación por parte de los Revisores.
• Realizar la emisión de los certificados correspondientes y otorgar la Certificación a las viviendas que hayan cumplido con los Criterios y procedimientos del sistema CVS.
• Elaborar estadísticas permanentes asociadas al progreso de la certificación.
• Publicar adendas, documentos y nuevas versiones de los manuales de referencia.
• Supervisar el correcto uso de la marca, logotipo y certificados por parte de los actores del sistema.
• 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, profesionales competentes y especialistas que forman parte del equipo que desarrolla el proyecto, por el Mandante o algunos de los actores del Sistema CVS, durante el proceso de certificación.

b) Acreditación y registros:

• Mantener actualizada la base de datos de Asesores.
• Definir y publicar los contenidos del examen que deberán rendir los postulantes a Asesores CVS.
• Mantener y publicar una base de datos de los proyectos CVS y su respectiva etapa del proceso.
• Emitir documentación que acredite a Asesores CVS a los profesionales que hayan aprobado proceso de acreditación.
• Definir vigencia de las credenciales de Asesor CVS e informar procesos de renovación.

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

• Elaborar e implementar la estrategia comunicacional del sistema de certificación.



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

• Difundir a través de canales de comunicación o redes sociales propios, o en diferentes medios, los avances y actualizaciones del sistema y de los proyectos certificados.
• Documentar procesos de certificación mediante videos, audios u otros.
• Elaborar comunicados de prensa asociados al sistema de certificación.
• Elaborar y participar en seminarios o eventos de difusión asociados al sistema de certificación.

2.2. Mandante

El Mandante es la persona natural o jurídica que solicita certificar vivienda(s) bajo el marco del Sistema CVS, asumiendo los costos de asesoría y sus procedimientos. 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 poner a disposición su Equipo de Proyecto para apoyar las labores del Asesor contratado para cumplir con los objetivos de la certificación.

2.3. Asesor

El Asesor es el profesional acreditado por la Entidad Administradora, que cumple con las competencias técnicas para guiar y asesorar al Mandante y su Equipo de Proyecto en el cumplimiento de los requisitos técnicos del Sistema CVS.

Su participación es obligatoria durante todo el proceso de certificación, siendo su tarea principal recopilar de forma oportuna y veraz toda la documentación necesaria de acuerdo con el proceso de desarrollo del proyecto, la que le permitirá evaluarlo en las Etapas de Declaración, Diseño y Construcción (As Built), para cada uno de los Requisitos de la CVS. Dado lo anterior, el Asesor es el responsable del proceso de documentación y evaluación de un proyecto residencial, debiendo dar cuenta de este proceso al profesional Revisor que asigne la Entidad Administradora.

Para obtener la calidad de "Asesor CVS", los profesionales deberán formarse y acreditar competencias técnicas y experiencia profesional ante la Entidad Administradora.

2.4. Revisor

Para efectos de la revisión, la Entidad Administradora asigna un Revisor a cada proyecto, garantizando el cumplimiento de la certificación de modo imparcial. Está constituido por profesionales expertos, denominados Revisores CVS, que satisfagan competencias profesionales requeridas. Los revisores CVS son los encargados de revisar la evaluación realizada por los Asesores, aprobar o rechazar el proceso de certificación y emitir el Informe Técnico de revisión correspondiente a la etapa de Certificación en que se encuentre, informando el fiel cumplimiento de los Criterios CVS a la Entidad Administradora.

Responsabilidades del Revisor:

• Revisar, de modo imparcial, el cumplimiento de los Temas Obligatorios y Voluntarios, y levantar observaciones a la documentación suministrada por el Asesor del proyecto, acotando su quehacer a verificar y comunicar la validación o no de éstos.
• Cumplir con los plazos establecidos para la revisión de documentación y emisión de los Reportes de revisión, asociados a las etapas de la certificación en que se encuentre.
• Emitir el Informe de Evaluación del proyecto, de acuerdo con la Etapa correspondiente.



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl