



## ***Sello de Calidad para la Vivienda DICTUC***

DICTUC, filial de la Pontificia Universidad Católica de Chile, en conjunto con su empresa derivada, Sistemas de Productividad y Gestión S.A., SPG, han desarrollado e implementado el Sello de Calidad para la Vivienda DICTUC.

Consiste en un recurso destinado a obtener una certificación de calidad, de acuerdo a un conjunto de requerimientos establecidos para las etapas de diseño y de construcción, incluyendo aspectos de habitabilidad. Lo anterior permite a los usuarios acceder a una vivienda construida de acuerdo a "buenas prácticas", basadas en requisitos y estándares nacionales e internacionales, así como en la legislación vigente. Además, reduce el riesgo de fallas o siniestros.

De esta manera, **el Sello** revisa:

- El Sistema de Aseguramiento de Calidad de la empresa constructora y de la obra.
- El cumplimiento de los requisitos establecidos por el Sello de Calidad para el diseño de la obra y de los proyectos específicos de las especialidades respectivas.
- Las partidas de obra gruesa y terminaciones durante la construcción de la obra, mediante un muestreo aleatorio.
- El Cumplimiento del "Manual para el Propietario de Uso y Mantenimiento de la Vivienda".

Otro aspecto a destacar es que las especificaciones del Sello se actualizan permanentemente, según sea necesario, de acuerdo a la normativa nacional e internacional y a la legislación vigente.

Es importante aclarar, sin embargo, que el Sello determina las muestras aleatorias suficientes para dar conformidad a las distintas partidas revisadas, por lo que **NO** contempla una revisión exhaustiva del 100% de la construcción

Asimismo, y aunque la implementación del Sello reduce significativamente la ocurrencia de fallas, **NO** garantiza la ausencia total de ellas, en las viviendas certificadas, ni menos la ocurrencia de siniestros.

Aunque **el Sello NO es** Revisor Externo del Diseño Arquitectónico, del Diseño Estructural y ni de los Proyectos de Instalaciones, **SÍ verifica** que se cumplan los requerimientos definidos por el Manual de Certificación y que su observancia esté respaldada por la documentación y/o cálculos realizados por los especialistas competentes para cada Estudio.

### **Desarrollo**

En 1997, el equipo de profesionales del Centro de Excelencia para la Calidad en la Construcción UC, liderado por el profesor de Ingeniería UC, Alfredo Serpell, se unió a nueve empresas constructoras para comenzar a desarrollar el primer Sello de Calidad para la Vivienda. El objetivo de esta trabajo conjunto fue contar con una certificación para mejorar los procedimientos de las empresas constructoras y además entregar mejores garantías a los clientes sobre la calidad de sus inmuebles.

De esta manera, en 2003 se lanzó el Sello de Calidad para la Vivienda DICTUC, con el respaldo de las empresas constructoras, de DICTUC y del Fontec.

Así en 2006, el primer proyecto de una empresa constructora obtuvo esta certificación. A la fecha, siete obras se han sometido a la evaluación del Sello.

El Sello de Calidad se encuentra amparado por el Registro de Propiedad Intelectual N°138.871.



## Sistema de Aseguramiento de la Calidad

A través del Sistema de Aseguramiento de la Calidad del Sello, se verifica la existencia y funcionamiento de procedimientos de control y registro para asegurar la calidad de cada uno de los procesos, en las etapas de diseño y de construcción.

La documentación y registro del sistema de calidad de la empresa es utilizada por el equipo certificador para verificar que sus procesos se ajustan a lo establecido.

Durante la etapa de Diseño, se verifica que la empresa cuente con procedimientos de control y registro para garantizar que la información es completa y concordante.

La revisión durante la etapa de diseño incluye:

- Cumplimiento de normas aplicables a cada procedimiento.
- Cumplimiento de aspectos formales mínimos de documentos.
- Información contenida en documentos de acuerdo a las Bases de Certificación de Calidad de la Vivienda.
- Concordancia de información de una actividad respecto a otras que pueden ser afectadas por ella.
- Entrega de todos los documentos y certificados solicitados en cada capítulo:

*D1 Arquitectura*

*D2 Mecánica de Suelos*

*D3 Diseño Estructural*

*D4 Instalación de Agua Potable*

*D5 Instalación de Alcantarillado*

*D6 Instalación de Gas*

*D7 Instalación Eléctrica*

*D8 Aislación Térmica*

*D9 Protección Contra el Fuego*

*D10 Condensación (opcional)*

*D11 Aislación Acústica*

En la etapa de Construcción, se efectúa la revisión y aprobación de los elementos de la construcción como producto final de acuerdo a cada caso.

La revisión incluirá los siguientes aspectos:

- **Documentos:** - Documentos de proyecto.  
- Procedimientos de ejecución para cada proceso.  
- Listas de chequeo internas de ejecución.
- **Materiales:** - Certificación.  
- Control y registro de recepción en obra.  
- Cumplimiento de especificaciones.
- **Proceso:** - Cumplimiento de especificaciones.  
- Aspectos mínimos importantes.  
- Contenido de las listas de chequeo.

En la etapa de Construcción, se efectúa la revisión y aprobación de los elementos de la construcción como producto final de acuerdo a cada caso.

La revisión incluirá los siguientes aspectos:

- **Documentos:** - Documentos de proyecto.  
- Procedimientos de ejecución para cada proceso.  
- Listas de chequeo internas de ejecución.
- **Materiales:** - Certificación.  
- Control y registro de recepción en obra.  
- Cumplimiento de especificaciones.
- **Proceso:** - Cumplimiento de especificaciones.  
- Aspectos mínimos importantes.  
- Contenido de las listas de chequeo.

El tipo de inspección que se utiliza en el sistema de certificación corresponde al denominado "por atributos".

De esta manera, la obtención de un plan de muestreo específico se consigue a partir del nivel de riesgo de la partida, el tamaño del lote de la partida a evaluar y los Niveles de Calidad Aceptable (NCA) de los aspectos a inspeccionar de la partida.

## Manual de Uso y Mantenimiento de la Vivienda

Consiste en un material impreso que está orientado al usuario de la vivienda y debe ser lo más detallado y definido posible para convertirse en una real utilidad.

Este manual define las responsabilidades del usuario y de la constructora y su contenido se revisará de acuerdo a la estructura general, entregada en el Manual de Bases de Certificación de Calidad de la Vivienda.

## Acerca de SPG

La empresa Sistemas de Productividad y Gestión S.A. (SPG) nació al alero de DICTUC para convertirse en una filial con más de 22 años de experiencia en el sector de la Ingeniería y Construcción con destacada participación en proyectos de asesoría en temas de Gestión, Productividad, Calidad y Reclamos - Peritajes.

Se originó en 1989 como "Servicio de Productividad y Gestión" de la Pontificia Universidad Católica de Chile, para ser "Sistemas de Productividad y Gestión S.A.", en 1998.

Actualmente, es el operador exclusivo del Sello de Calidad para la Vivienda DICTUC.

## Acerca de DICTUC

DICTUC, empresa experta en servicios de ingeniería, filial de la Universidad Católica, que con 74 años de trayectoria, entrega constantemente aportes para el desarrollo del país, se proyecta hoy en día hacia Latinoamérica a través de sus distintas áreas de especialización:

- **Incubación de empresas y apoyo al emprendimiento**, que permite el desarrollo de nuevos negocios e innovación en proyectos de ingeniería.
- **Capacitación** para técnicos y profesionales tanto del sector público como privado. Los programas de capacitación y perfeccionamiento están a cargo de profesionales expertos y académicos de la UC.
- **Asesorías complejas** a empresas u organizaciones que requieren de un servicio especializado y/o multidisciplinario, como procesos en salud y educación, logística y transporte, resistencia de materiales, protección contra el fuego, asesorías de calidad para el rubro de la construcción, sustentabilidad, energía y eficiencia energética, modelación, materiales, desarrollos de Ti, automatización, activos físicos, entre otros.
- **Certificaciones y servicios de laboratorio** de diversa índole, como de materiales constructivos, suelos, productos o alimentos, construcciones y obras viales, sistemas eléctricos y mecánicos, combustibles y productos químicos, aguas y residuos industriales, desarrollo de ensayos especiales, metrología, entre otros.



## Sello de Calidad para la Vivienda DICTUC

<p><b>¿Qué es el Sello de Calidad para la Vivienda?</b></p>	<p>Es una certificación otorgada por DICTUC, que busca mejorar los estándares de calidad de las viviendas en Chile, a través de la certificación de los procesos establecidos en el Manual de Bases de Certificación de DICTUC, que considera tanto la evaluación del diseño como de la construcción.</p> <p>Estos estándares están basados en normas nacionales e internacionales y en buenas prácticas del sector de la construcción nacional.</p>
<p><b>¿A quién está orientado?</b></p>	<p>A empresas constructoras e inmobiliarias de todo Chile.</p>
<p><b>¿Qué significa que una vivienda obtenga el sello?</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Significa que la vivienda aprobó todos los requisitos y estándares evaluados por DICTUC.</li> </ul>
<p><b>¿Qué procesos considera la evaluación?</b></p>	<p>Para que una vivienda obtenga el sello de calidad DICTUC, se deben evaluar los procesos en las siguientes instancias:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proceso de diseño y construcción,</li> <li>• Obra gruesa,</li> <li>• Instalaciones y terminaciones</li> <li>• Producto final en la construcción.</li> <li>• Los estándares exigen una revisión exhaustiva a través de un muestreo aleatorio de los requisitos establecidos para las partidas definidas en el Manual para la etapa de construcción.</li> </ul>
<p><b>Beneficios</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es una certificación que contempla el cumplimiento de estándares de calidad por sobre lo usado, en promedio, por la industria de la construcción. Por lo tanto, su aplicación produce una mejora en la calidad de las viviendas del país.</li> <li>• Disminuye los costos de post venta, ya que se reducen las fallas o reclamos posteriores al momento de adquirir la vivienda.</li> <li>• La supervisión de DICTUC durante todo el proceso constructivo, permite la capacitación in situ del personal que trabaja en la construcción, como también de proveedores externos. Quienes se benefician ya que cada vez mejoran sus procesos productivos.</li> <li>• Pone a disposición de las empresas constructoras e inmobiliarias y los organismos públicos un método de autocontrol de calidad de sus proyectos.</li> <li>• Es un elemento diferenciador en el mercado, tanto para las empresas como para los adquirentes de las viviendas, entregando valor agregado a la vivienda y mayor seguridad para los compradores.</li> <li>• Actualización constante de las últimas normas en procesos constructivos (por ejemplo, aislamiento térmico, aislamiento acústico, instalaciones de gas, entre otros).</li> </ul>
<p><b>¿Cuántas viviendas han obtenido el sello?</b></p>	<p>A la fecha, nueve proyectos desarrollados por la constructora Pebal Ltda.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Edificio Teniente Montt (Teniente Montt 1901, Ñuñoa, Santiago), 2006</li> <li>• Edificio Lyon Norte (Ricardo Lyon 2750, Ñuñoa, Santiago), 2007</li> <li>• Edificio Lyon 3300 (Ricardo Lyon 3300, Ñuñoa, Santiago), 2008</li> <li>• Edificio Alto Providencia (Roberto del Rlo 1771, Ñuñoa, Santiago), 2009</li> <li>• Edificio Vista Lyon (Ricardo Lyon 2575, Providencia, Santiago), 2011</li> <li>• Edificio Vista Hamburgo (Hamburgo 1933, Providencia, Santiago) 2013</li> <li>• Edificio Lenz (Lenz 605, Providencia, Santiago) 2013</li> <li>• Edificio Carlos Alvarado (Carlos Alvarado 5577, Las Condes, Santiago), 2015</li> <li>• Edificio Los Militares (Los Militares 6631, Las Condes, Santiago), 2015</li> </ul> <p>En proceso de obtención, dos proyectos desarrollados por la constructora Pebal Ltda.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Edificio Diego de Almagro (Diego de Almagro 2163, Providencia, Santiago)</li> <li>• Edificio Jorge Matte (Jorge Matte Gormaz 1827, Providencia, Santiago)</li> </ul> <p>En proceso de obtención, un proyecto desarrollado por la Inmobiliaria San Juan Bautista SpA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Edificio Encinas de Quilln (Volc-n Tronador 5825, Peñalolén, Santiago)</li> </ul>



## Sello de Calidad para la Vivienda DICTUC

<b>Información complementaria</b>	<p>Al no revisar el 100% de los elementos durante la etapa de construcción, no es posible garantizar la ocurrencia de fallas o siniestros en el proyecto certificado.</p> <p>Tampoco es Revisor Externo del Diseño Arquitectónico, del Diseño Estructural ni de los Proyectos de Instalaciones, ya que verifica sólo cumplan con los requerimientos definidos por el Manual de Certificación y que su realización esté bien basada de acuerdo a su documentación y/o cálculo, ejecutado por el especialista competente de cada estudio</p>		
<b>Para mayor información</b> <a href="http://www.dictuc.cl">www.dictuc.cl</a>	<table><tr><td data-bbox="597 569 846 705"><b>Mariela Silva</b> Subgerente Asuntos Comerciales y Comunicaciones Fono: (56-2) 2 354 7581 Email: ingenieria@dictuc.cl</td><td data-bbox="992 569 1338 726"><b>Juan Carlos Gómez</b> Jefe de Comunicaciones y Responsabilidad Social Subgerencia de Asuntos Comerciales y Comunicaciones Fono: (56-2) 2 354 1429 Email: periodista@dictuc.cl</td></tr></table>	<b>Mariela Silva</b> Subgerente Asuntos Comerciales y Comunicaciones Fono: (56-2) 2 354 7581 Email: ingenieria@dictuc.cl	<b>Juan Carlos Gómez</b> Jefe de Comunicaciones y Responsabilidad Social Subgerencia de Asuntos Comerciales y Comunicaciones Fono: (56-2) 2 354 1429 Email: periodista@dictuc.cl
<b>Mariela Silva</b> Subgerente Asuntos Comerciales y Comunicaciones Fono: (56-2) 2 354 7581 Email: ingenieria@dictuc.cl	<b>Juan Carlos Gómez</b> Jefe de Comunicaciones y Responsabilidad Social Subgerencia de Asuntos Comerciales y Comunicaciones Fono: (56-2) 2 354 1429 Email: periodista@dictuc.cl		