

# **REGLAMENTO DE ENTRADA, PERMANENCIA Y SALIDA DEL LISTADO DE EMPRESAS Y PROFESIONALES ADSCRITOS A LA PLATAFORMA DE REFACCIÓN TÉRMICA Y AMBIENTAL DE VIVIENDAS DE LA REGIÓN DEL BIOBÍO (RETAV BIOBÍO)**

## **1.0. ANTECEDENTES**

Este documento establece los requisitos de entrada, permanencia y salida de empresas y profesionales capacitados e inscritos para realizar proyectos y obras de refacción térmica a través de la Plataforma Refacción Térmica y Ambiental de Viviendas de la región del Biobío (RETAV BIOBÍO).

RETAV BIOBÍO es una plataforma informática que ayuda a tomar medidas y decisiones de inversión basadas en ciencia con el objeto de mejorar la calidad térmica y ambiental del parque de viviendas de la región del Biobío. Es un bien público de libre acceso desarrollado por el Centro de Investigación en Tecnologías de la Construcción de la Universidad del Bío-Bío (CITEC UBB), con cofinanciamiento del Gobierno Regional del Biobío a través del FONDO DE INNOVACIÓN PARA LA COMPETITIVIDAD (FIC-R 2021).

Más antecedentes en ([https://retav.ubiobio.cl/fic\\_web/](https://retav.ubiobio.cl/fic_web/)).

## **2.0. OBJETIVOS, ALCANCES Y RESPONSABILIDADES**

### **2.1. OBJETIVO**

El objetivo del reglamento es regular el ingreso, renovación y salida de empresas y profesionales del listado. Establece el conjunto de normas y requisitos para asegurar que quienes ingresen al listado cumplan los estándares de capacitación y competencias requeridas por la especialidad. Para así garantizar la calidad, eficiencia y seguridad de las obras de mejora, protegiendo los intereses de los diferentes actores involucrados: Universidad del Bío-Bío, propietarios de viviendas, representantes de comités en el caso de conjuntos habitacionales, empresas y profesionales que realicen los proyectos de mejoramientos térmicos y ambientales.

### **2.2. ALCANCES**

El reglamento aplicará a todos los usuarios; básico y avanzado considerados para la utilización de la plataforma RETAV BIOBÍO.

Podrán hacer uso de la plataforma; a través del usuario básico, el grupo conformado por los propietarios, arrendatarios y/o representantes de comités habitacionales. Mientras que, a través del usuario avanzado, podrán hacerlo las empresas y profesionales capacitados e inscritos en el listado. Estos, serán responsables del uso y mal uso de la plataforma.

La plataforma entrega soluciones de refacción térmica y ambiental para viviendas emplazadas en la región del Biobío, por lo que no será posible extrapolar las medidas de mejoramiento indicadas a otros territorios del país.

### **2.3. RESPONSABILIDADES**

A continuación, se definen las responsabilidades de los diferentes actores involucrados.

#### **2.3.1 AUTORIDAD REGULADORA**

La institución responsable de realizar los programas de capacitaciones y generar el listado es el Centro de Investigación en Tecnologías de la Construcción de la Universidad del Bío-Bío (CITEC UBB). Sus funciones y responsabilidades se describen a continuación:

- a) Recibir y gestionar solicitudes de inscripción al listado; revisando y procesándolas de forma eficiente permitiendo el avance de los procesos de inscripción al listado.
- b) Formular contenidos, organizar, realizar y evaluar las capacitaciones a empresas y profesionales.
- c) Entregar y difundir, al público y partes interesadas, la información necesaria para el buen funcionamiento del listado. Deberá entregar de forma clara y oportuna, toda la información necesaria para la inscripción, capacitación, renovación y otros hitos relevantes para el desarrollo de los procesos de inscripción.
- d) Actualizar periódicamente el listado con aquellos hayan aprobado y/o renovado su inscripción.
- e) Establecer el reglamento, criterios y normativas aplicables para la inscripción, evaluación, renovación y eliminación del listado. Deberá además notificar a la empresa o profesional el no cumplimiento de alguno de los requisitos que pueda significar su no renovación y/o eliminación del listado.
- f) Monitorear el cambio de normativas. La autoridad reguladora deberá estar al tanto de los cambios en normativas y regulaciones regionales y nacionales relacionadas a la refacción térmica y ambiental, y en caso de ser necesario, ajustar el reglamento y normativas aplicables.

La Universidad del Bío-Bío a través del Centro de Investigación en Tecnologías de la Construcción (CITEC UBB) será responsable únicamente de entregar las capacitaciones y conocimientos indicados en los cursos y de la mantención en el tiempo tanto de la página web, plataforma y la actualización periódica del listado de empresas y profesionales capacitados. No serán responsables de la mala ejecución de proyectos de mejoramientos; uso de materiales de mala calidad, personal no calificado, subcontratación, incumplimiento de plazos, sobrecostos de obras, postventa, reparación de obras realizadas, faltas al “arte del buen construir”, ni ninguna otra repercusión que pueda surgir durante y después de obras realizadas por empresas y/o profesionales del listado. Además, se reserva el derecho de actualizar este reglamento según sea necesario, notificando a los registrados con anticipación.

### **2.3.2 RESPONSABILIDAD DE LA EMPRESA Y/O PROFESIONAL**

Los profesionales y empresas que sean parte del listado serán responsables de la buena ejecución de las obras de mejora; debiendo cumplir con los estándares de calidad y eficiencia establecidos en los cursos de capacitación, cumplimiento con toda la normativa vigente y aplicable a cada caso, del uso y rectificación de información mediante la plataforma, comunicación con clientes y otros derivados de la realización de proyectos de mejoramiento térmico y ambiental. La empresa o profesional deberá ejecutar las obras, según a las materias de cada contrato, brindando un servicio de calidad, respetando los plazos acordados con el cliente, cumplimiento de normativas y de acuerdo con las normas de la técnica y “arte del buen construir”. Además, deberán realizar todas las evaluaciones haciendo uso de la plataforma, manteniendo el registro de proyectos evaluados en la misma.

### **2.3.3 RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO**

Los propietarios de las viviendas, o representantes de comités habitacionales, podrán realizar la evaluación inicial de su vivienda a través de la plataforma, indicando la información requerida para la evaluación y con esto, conocer el estado actual de su vivienda y las alternativas de mejora ahí propuestas.

Deberán seleccionar y contactar a una empresa o profesional inscrito en el listado, para coordinar la visita técnica, para el posterior desarrollo del proyecto de refacción requerido. El propietario o representante deberá informar de forma clara y detallada sus requerimientos y necesidades, a fin de que la empresa o profesional pueda realizar una propuesta acorde a sus expectativas.

## **3.0. NORMAS Y DOCUMENTOS DE REFERENCIA**

La normativa que regula los procesos de refacción térmica y ambiental se respaldan en los siguientes documentos:

- Ley General de Urbanismo y Construcción (LGUC).
- Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).
- Ley 19880. Establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del estado.
- Decreto 6 – 2018. Establece Plan de Prevención y de Descontaminación Atmosférica para las comunas de Concepción Metropolitano.
- DS 4 – 2017. Establece Plan de Descontaminación Atmosférica para la comuna de Los Ángeles.
- NCh 3308: 2014. Ventilación interior aceptable en edificios residenciales de baja altura – Requisitos.
- Manual de Hermeticidad al Aire de Edificaciones. CITEC UBB.

## **4.0. LISTADO DE EMPRESAS Y PROFESIONALES**

### **4.1. CONDICIONES DE ENTRADA AL LISTADO DE EMPRESAS Y PROFESIONALES RETAV BIOBÍO**

#### **4.1.1 REQUISITOS DE INSCRIPCIÓN**

Podrán ser parte del listado aquellas que cumplan con los requisitos de inscripción y aprueben el programa de capacitación.

#### **4.1.2 PROTOCOLO DE INSCRIPCIÓN**

Las empresas y profesionales que deseen realizar el programa de capacitación y ser parte del listado, deberán realizar la solicitud de inscripción en el enlace de la página web ([https://retav.ubiobio.cl/fic\\_web/](https://retav.ubiobio.cl/fic_web/)).

Una vez recibida la solicitud, el encargado de la plataforma la revisará y contactará para solicitar los documentos que se indican a continuación.

- a) Fotocopia de la cédula de identidad por ambas caras.
- b) Para personas naturales; certificado de título profesional asociado al área: arquitecto, ingeniero civil en obras civiles, ingeniero con especialidad en climatización, ingeniero en construcción, constructor civil, técnico en construcción o carrera afín. Deberá ser emitido por una universidad y/o certificado de profesionales emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación. En caso de títulos emitidos en el extranjero, se certificarán mediante certificado de reconocimiento de títulos, extendido conforme a la legislación vigente.
- c) Para empresas; certificado de título profesional del representante que asistirá a los cursos de capacitación. El certificado de título profesional deberá ser asociado al área: arquitecto, ingeniero civil en obras civiles, ingeniero con especialidad en climatización, ingeniero en construcción, constructor civil, técnico en construcción o carrera afín. Deberá ser emitido por una universidad y/o certificado de profesionales emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación. En caso de títulos emitidos en el extranjero, se certificarán mediante certificado de reconocimiento de títulos, extendido conforme a la legislación vigente.
- d) Currículum vitae con experiencia de los últimos 5 años (resumido).
- e) Documento que acredite ser parte de alguno de los Registros Técnicos de empresas o profesionales de la construcción administrados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Este requisito solo será aplicable para aquellas empresas que deseen inscribirse como ejecutoras de los proyectos.

En caso de no dar cumplimiento a uno o más de los requisitos indicados, la empresa o profesional quedará fuera del proceso de inscripción.

La documentación será revisada por el administrador de la plataforma y si esta es correcta, se contactará a la empresa o profesional para entregar información sobre los cursos de capacitación.

### **4.1.3 CURSOS DE CAPACITACIÓN**

El programa de capacitación instruirá en materias propias de la especialidad, además del uso de la plataforma RETAV BIOBÍO. Estas capacitaciones serán realizadas por el Centro de Investigación en Tecnologías de la Construcción de la Universidad del Bío-Bío (CITEC UBB).

Los programas de capacitación estarán conformados por cuatro diferentes cursos especializados, para los cuales requerirá de un porcentaje de asistencia mínimo del 75%.

Una vez completadas las capacitaciones, los participantes deberán realizar una evaluación que permita medir los conocimientos adquiridos. La modalidad de la evaluación, fecha y detalles, serán informados con anticipación a los participantes.

### **4.1.4 INSCRIPCIÓN EN EL LISTADO**

Una vez aprobada la evaluación del curso, el encargado de la plataforma ingresará en el listado al profesional o empresa calificado. Dependiendo de los antecedentes ingresados, este podrá ser registrado como evaluador o ejecutor de proyectos de refacción.

La información que se entregará en el listado es la siguiente:

- Nombre:
- Empresa y/o institución:
- Comuna:
- Correo electrónico:
- Número de registro:
- Fecha de inscripción:
- Calificaciones:

### **4.2. CONDICIONES PARA RENOVAR LA INSCRIPCIÓN EN EL LISTADO**

El proceso de renovación considera las siguientes condiciones:

- a) La empresa o profesional deberá dar cumplimiento al presente reglamento, en sus diferentes etapas y alcances. Esto para garantizar la calidad, eficiencia y seguridad de las obras de mejoramiento.
- b) Antes del cumplimiento de seis años desde la inscripción en el listado, la empresa o profesional deberá enviar al encargado de la plataforma el conjunto de documentos entregados en la inscripción, debiendo actualizar todo aquello que haya sufrido modificaciones durante el periodo inscrito.
- c) Al finalizar las obras de un proyecto de refacción, los propietarios de viviendas y/o representantes de comités habitacionales, deberán evaluar el trabajo realizado por la empresa o profesional encargado de su proyecto. Al inscribirse en el listado, todas las

empresas y profesionales deberán someterse al sistema de calificación, la cual se llevará a cabo mediante la evaluación de diferentes ítems.

La evaluación se realizará en base a una encuesta de conformidad con el trabajo y proceso llevado a cabo. Esta se calificará con nota del 1 a 7, siendo 1 la peor calificación y 7 la mejor. Los ítems para evaluar son los siguientes:

- *Conformidad con los trabajos de mejoramiento realizados*
- *Conformidad con el uso de recursos económicos y materiales considerados para las obras de mejoramientos*
- *Conformidad con el cumplimiento de plazos considerados para la ejecución de obras de mejoramiento*
- *Conformidad con la capacidad de la empresa para solucionar de manera oportuna los imprevistos y/o problemas derivados de las obras de mejoramiento*
- *Conformidad con la entrega de obras de mejoramiento (orden, limpieza, restitución de elementos retirados, etc.)*
- *Si tuviese que recomendar a la empresa y/o profesional a cargo del proyecto de mejoramiento de su vivienda, en una calificación del 1 al 7; donde 1 es no lo recomendaría y 7 lo recomendaría, ¿cuánto lo recomendaría?*

La información de calificaciones será entregada en el listado de empresas y profesionales, indicando el promedio de las diferentes calificaciones que acumule la empresa o profesional. Solo podrán renovar su inscripción, la empresa o profesional que durante el periodo de vigencia de su inscripción acumule en sus calificaciones un 75% mínimo de notas sobre el valor 4.

- d) Los inscritos en el listado deberán mantener una actualización periódica de conocimientos y habilidades en las áreas de mejoramiento térmico y ambiental de viviendas. Junto con los documentos indicados en la letra a), para la renovación en el listado se deberá informar de la participación en charlas técnicas, cursos, capacitaciones, seminarios u otras instancias de formación, en las cuales la empresa o profesional haya participado durante el periodo de inscripción en el listado. Para demostrar su participación, deberá adjuntar certificados de asistencia, fotografías u otros elementos que permita corroborar su participación en el evento de capacitación indicado.

#### **4.3. CONDICIONES DE SALIDA DEL LISTADO**

Las causales de salida del registro son las siguientes:

- a) Ausencia y/o adulteración de alguno de los documentos solicitados para la inscripción y/o renovación.
- b) La salida del Registro Técnico de empresas o profesionales de la construcción administrado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo indicado como antecedente

durante el proceso de inscripción. Este requerimiento solo será aplicable para aquellas empresas que inscritas como ejecutoras de los proyectos.

- c) Ausencia y/o adulteración de alguno de los documentos que acrediten la actualización de conocimientos y capacitaciones en el periodo de renovación.
- d) No se renovará la inscripción de la empresa o profesional que durante el periodo de vigencia de su inscripción acumule en sus calificaciones más del 25% de notas bajo el valor 4.

#### **4.4. PROCESO DE APELACIÓN**

El encargado de la plataforma notificará a la empresa o profesional del incumplimiento de una de las condiciones y, por consiguiente, su eliminación del listado. La empresa o profesional tendrá la oportunidad de apelar presentando la documentación pertinente.

##### **4.4.1 DERECHO DE APELACIÓN**

La empresa o profesional podrá apelar presentando los documentos pertinentes que, en su opinión, justifiquen y permitan dar cumplimiento a requisitos necesarios para la renovación en el listado. Desde la fecha de notificación del incumplimiento, la empresa o profesional tendrá 20 días hábiles para presentar los documentos pertinentes. En el caso que, durante el periodo de apelación establecido, la empresa o profesional no presente información, se procederá a eliminar del listado.

##### **4.4.2 RESOLUCIÓN DE APELACIÓN**

Una vez recibida la apelación, el administrador de la plataforma tendrá 20 días hábiles para evaluar la información presentada y tomar una decisión en consecuencia. El administrador de la plataforma notificará a la empresa de la resolución de su caso, informando de su renovación o eliminación en el listado.

El presente reglamento se ha elaborado con el objetivo de establecer las condiciones de entrada, renovación y salida del listado de empresas y profesionales de la refacción térmica y ambiental de viviendas en la región del Biobío. Se han considerado las mejores prácticas y experiencias a nivel nacional e internacional, con el fin de garantizar la coherencia, claridad y eficacia de este.