



Minuta explicativa

Consulta ciudadana “Actualización Manual de Inspección  
Técnica de Obras”

Marzo 2025

Departamento de Tecnologías de la Construcción  
División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional  
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

## TABLA DE CONTENIDO

I. INTRODUCCIÓN /DESCRIPCIÓN.....	2
ii. ANTECEDENTES .....	2
III. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN .....	2
NECESIDAD QUE MOTIVA LA MODIFICACIÓN.....	2
OBJETIVO DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN .....	3
DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA .....	3

### I. INTRODUCCIÓN /DESCRIPCIÓN

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo en el contexto de sus funciones habituales tiene el deber de velar por la correcta y eficiente administración de los recursos públicos, y en este contexto las obras financiadas con estos recursos, deben ser fiscalizadas, para su correcta ejecución mediante los procedimientos, mecanismos y sanciones que se regulan en un cuerpo normativo denominado Manual de Inspección Técnica de Obras, el cual fue aprobado por el D.S. N°85 (V. y U.) de 2007. Este Manual ha sido permanentemente revisado en su práctica cotidiana, resultando en este análisis algunas mejoras que se tratan en la modificación que se propone en esta consulta ciudadana.

### II. ANTECEDENTES

Manual de Inspección Técnica de Obras aprobado por D.S. N°85 (V. y U.) de 2007

### III. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

---

#### NECESIDAD QUE MOTIVA LA MODIFICACIÓN

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo ha considerado necesario direccionar y simplificar el contenido del Manual de Inspección Técnica de Obras aprobado por D.S. N°85 (V. y U.) de 2007, reorientando las materias que resultan fundamentales para el buen desarrollo de la obra, incorporando aspectos no considerados en su oportunidad, y estableciendo un sistema eficaz para el control y aseguramiento de la calidad en las obras con financiamiento público, donde el SERVIU tiene el deber de fiscalizar su correcta ejecución mediante los procedimientos, mecanismos de consultas, sanciones, etc., que se presentan a continuación, tanto para el contratista como para los SERVIU.

---

## OBJETIVO DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

Actualizar y simplificar los procesos de la fiscalización técnica de obras y de las Cartillas de Control del Manual de Inspección Técnica de Obras aprobado por D.S. N°85 (V. y U.) de 2007.

---

## DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

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

- Se establecen 4 pilares fundamentales sobre los cuales se basa el Manual, los cuales son: Calidad Técnica, Plazos, Costos y Seguridad. Anteriormente el manual no consideraba dentro de sus protocolos y formularios indicadores relativo a la seguridad en obra, un ítem que los actuales sistemas de aseguramiento de la calidad incorporan como parte fundamental a la hora de una correcta fiscalización de obras.
- Se introduce la metodología de detección de NO CONFORMIDADES en lugar de las Cartillas de Control y los medios de verificación. La actualización de manual busca la detección activa de las actividades que se pueden estar realizando de manera incorrecta, en lugar de una estructura de chequeo que identificaba las partidas que se ejecutaban de buena manera.
- Para las obras que cuenten con permiso de edificación, se deja el Libro de Obras como único libro de comunicación entre los profesionales proyectistas, contratista y el fiscalizador técnico de obras. Esto con el fin de simplificar y unificar las vías de comunicación entre los distintos profesionales participantes de la obra.
- Se refuerza que el Manual se desarrolla como una herramienta de apoyo la fiscalización de una obra, independiente del tipo de contratación. Si bien es cierto desde sus inicios el manual estuvo orientado para ser usado en cualquier obra, con el paso de los años se acrecentó la creencia que el manual era posible de emplear solo en ciertos casos, por lo que se hace hincapié en la capacidad del manual se ser usado en cualquier obra con cualquier medio de contratación, ya que el manual es un ordenamiento lógico de las actividades habituales que se dan en la ejecución de una obra.
- Se incentiva la participación del Supervisor de Obras en la detección de no conformidades. Se deja claro que el Supervisor de Obras es un profesional que debe involucrarse en la ejecución de las obras, pudiendo introducir las No Conformidades que pueda llegar a detectar en sus visitas habituales a obra.
- Se orienta la estructura de fichas y cartillas en términos de una automatización en el llenado de información. Se pone a disposición de los profesionales las fichas y cartillas en archivos Excel, con la posibilidad de que información base del proyecto se ingrese solo una vez y se replique en las otras cartillas, esto con la finalidad de prontamente avanzar en la digitalización del manual.

DITEC

MARZO 2025