

A modern, minimalist house with a large wooden deck and a pergola structure. The house has a dark exterior and large glass windows. The deck is made of light-colored wood and features a dining table and chairs. The pergola has a series of vertical slats. The house is surrounded by greenery and trees.

[/ ratios.cl](https://ratios.cl)

Vivienda Desde Cero...

Qué necesito?

Para una vivie

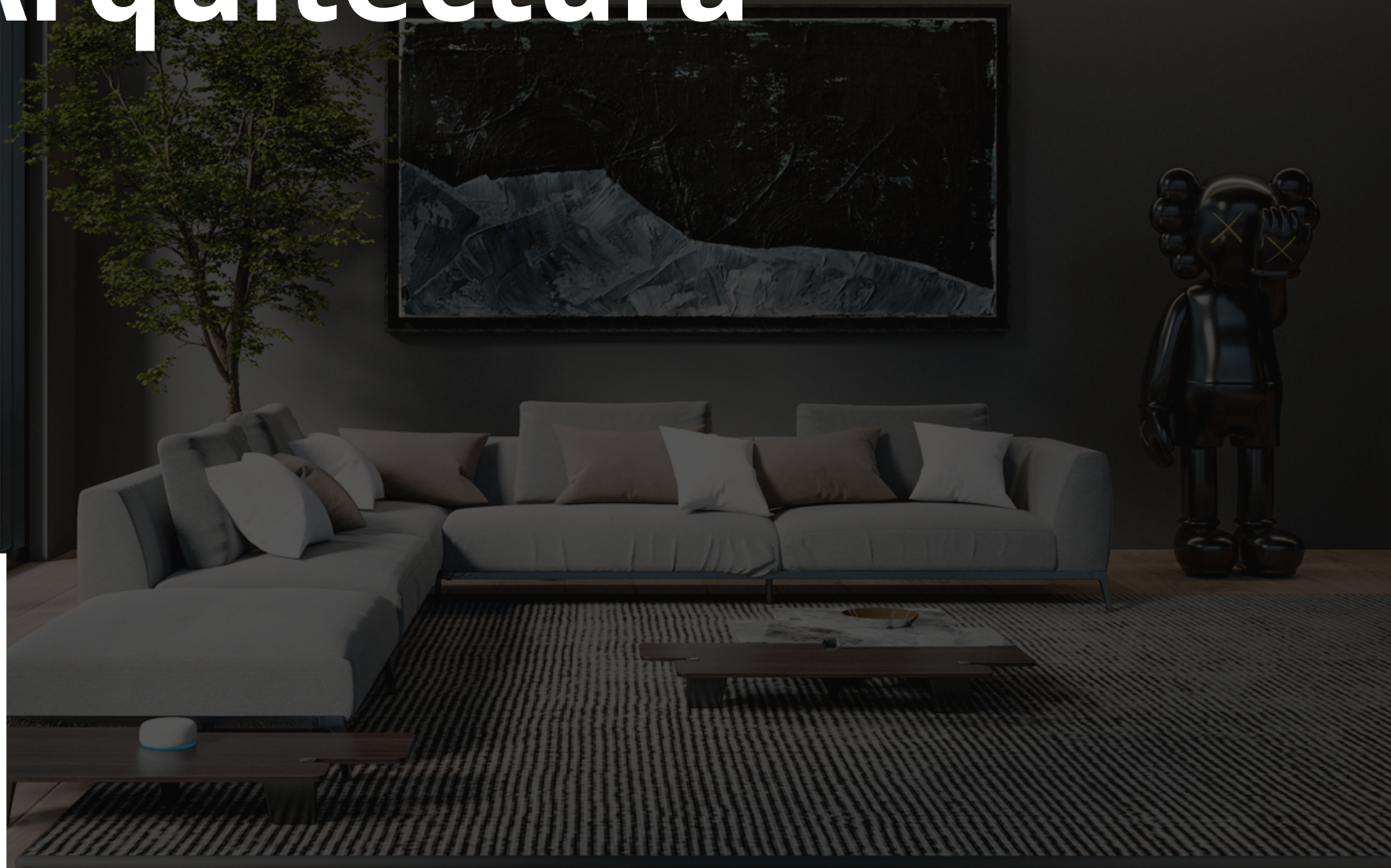
nda



/ ratios.cl

Arquitectura

1



Primero necesitas contar con un proyecto de **arquitectura**, ya que con este podrás realizar el estudio de cabida mediante el **informe de certificaciones previas (CIP)**. Este informe te permitirá conocer cuántos metros cuadrados puedes construir en tu terreno, así como también el volumen edificable en altura, todo conforme a la normativa urbanística vigente en **Chile**, evitando así cualquier infracción.

Una vez definidos los volúmenes permitidos, el arquitecto diseña tu vivienda considerando la distribución de espacios, el concepto general del proyecto, la elección de materialidades, paleta de colores, texturas, mobiliario y todos los elementos que darán forma y **carácter a tu hogar**.

Topografía

2

El levantamiento **topográfico** es el primer paso técnico en el desarrollo de una vivienda, ya que entrega información clave sobre las condiciones reales del terreno. Este estudio permite conocer con precisión las cotas, pendientes, quiebres, límites del sitio y elementos existentes (como árboles, construcciones, rocas o cauces de agua), los cuales influyen directamente en el diseño **arquitectónico y estructural**.

Además, la topografía es esencial para:

- Determinar el emplazamiento óptimo de la vivienda.
- Calcular movimientos de tierra y nivelaciones necesarias.
- Evitar errores en el diseño que puedan generar sobrecostos o conflictos con normativas.
- Cumplir con exigencias municipales para la obtención del permiso de edificación.

Ingenierías

An aerial night photograph of a city skyline. A large, curved highway with multiple lanes is visible in the lower-left and center. Several tall skyscrapers are illuminated, with some showing bright starburst light effects from their lights. The city extends into the background with more buildings and lights.

3

¿Por qué es necesario desarrollar las ingenierías básicas en una vivienda?

El desarrollo de las ingenierías estructural, sanitaria y eléctrica es fundamental para transformar un diseño arquitectónico en un proyecto constructivo viable, seguro y aprobado por las autoridades competentes.

Cada una cumple un rol específico:

- **Ingeniería estructural:** garantiza la estabilidad y resistencia de la vivienda frente a cargas permanentes, uso cotidiano y eventos como sismos, según normativa chilena (NCh433, ACI-318, entre otras).
- **Ingeniería sanitaria:** define cómo se conectarán los sistemas de agua potable, alcantarillado y evacuación de aguas lluvias, asegurando un funcionamiento eficiente y cumpliendo con normativas del MINVU y la Seremi de Salud.
- **Ingeniería eléctrica:** establece la red de distribución de energía, puntos de iluminación, enchufes, protección contra sobrecargas y puesta a tierra, cumpliendo la normativa SEC.

Estas especialidades son obligatorias para la obtención del permiso de edificación y permiten realizar una construcción sin improvisaciones, con un diseño técnico coherente, seguro y funcional.

Permiso Edificación

A hand holding a blue stamp over a document, with a laptop and pen in the background.

4

El permiso de edificación es un requisito legal obligatorio que otorga la Dirección de Obras Municipales (DOM) para autorizar la construcción de una vivienda. Este permiso valida que el proyecto cumple con la ***normativa urbanística, estructural, sanitaria y eléctrica*** vigente.

Sin este permiso, no puedes construir legalmente, y cualquier obra realizada puede ser sancionada o incluso demolida. Además, es indispensable para acceder a servicios básicos (agua, luz), créditos hipotecarios y, posteriormente, obtener la recepción final de la obra.

Ejecución Construcción

5



Con el desarrollo de la arquitectura y las ingenierías, que te ayudaron a obtener el *permiso de edificación*...

Ahora:

Puedes Construir

Recuerda siempre respaldar la empresa ejecutora, con experiencia, profesionalismo y contratos.

Recepción Final



6



La recepción final es el certificado que entrega la Dirección de Obras Municipales (DOM) y acredita que la vivienda fue construida conforme al permiso de edificación y cumple con todas las normativas vigentes.

Es **indispensable para regularizar la propiedad**, inscribirla en el Conservador de Bienes Raíces, venderla, arrendarla formalmente o acceder a subsidios y créditos hipotecarios.

Sin la recepción final, la construcción se considera incompleta o irregular ante la ley.





/ ratios.cl
m@ratios.cl