



Antes de la visita tecnica

Completa solo lo que puedas observar sin desmontar, romper, energizar ni exponerte. Una emergencia se controla antes de recopilar fotos o mediciones.

01 Primero: descarta una emergencia

OLOR O SOSPECHA DE GAS

No enciendas luces ni aparatos, no uses llamas y no fumes. Cierra la llave solo si puedes hacerlo sin exponerte, ventila, sal del sector y contacta a personal autorizado o emergencias.

AGUA CERCA DE ELECTRICIDAD

Mantente lejos de superficies mojadas, enchufes, luminarias y tableros. Corta el interruptor general solo si el acceso es seco y seguro; de lo contrario, no lo manipules.

- ☐ Hay retorno de aguas servidas o rebalse: detuve las descargas y aislé el sector.
- ☐ Hay riesgo inmediato para personas o bienes: llamé a Bomberos 132 o al servicio de emergencia correspondiente.

02 Datos base del inmueble y acceso

COMUNA Y SECTOR

PERSONA QUE RECIBIRÁ LA VISITA

TIPO: CASA / DEPTO. / LOCAL / COMUNIDAD

HORARIO Y RESTRICCIÓN DE ACCESO

PISO, UNIDAD O ÁREA AFECTADA

ESTACIONAMIENTO / ASCENSOR / ESCALERAS

03 Describe el síntoma, no una causa supuesta

- ☐ Indiqué qué ocurre: goteo, humedad, baja presión, ruido, olor, rebalse, lentitud, falla de encendido u otra señal.
- ☐ Anoté cuándo empezó y si es continuo o coincide con lluvia, uso de un artefacto, horario o cambio reciente.
- ☐ Identifiqué cuántos puntos están afectados y si el problema se repite en otra unidad o área común.

DESCRIPCIÓN BREVE Y SECUENCIA OBSERVADA

QUÉ ACCIÓN EMPEORA O REPRODUCE EL PROBLEMA

Marca solo lo que corresponda

No hagas pruebas que impliquen desmontar, forzar tapas, subir a cubiertas o manipular redes energizadas.

AGUA Y FILTRACIONES

- ☐ Ubicación visible de la pérdida o mancha.
- ☐ Lectura/foto del medidor con consumos cerrados, solo si es seguro.
- ☐ Llave general y llaves locales identificadas.
- ☐ Coincidencia con lluvia, ducha, lavadora, lavaplatos o riego.
- ☐ Material visible de cañería y reparación anterior conocida.

DESAGÜES Y ALCANTARILLADO

- ☐ Puntos lentos, burbujeo, olor, retorno o rebalse identificados.
- ☐ Cantidad de artefactos afectados y piso/unidad.
- ☐ Cámara accesible y estado observado sin ingresar ni forzar.
- ☐ Informé si se aplicaron químicos y cuáles.
- ☐ Frecuencia del problema y destapes anteriores.

TECHOS, CANALETAS Y ENVOLVENTE

- ☐ Sector de la mancha y fecha de la lluvia asociada.
- ☐ Fotos desde una posición segura; no subí a la cubierta.
- ☐ Canaleta, bajada, ventana, remate o encuentro cercano.
- ☐ Acceso autorizado para escala/andamio por definir.

GAS, CALEFONT Y CALDERA

- ☐ Tipo de gas, marca, modelo y foto de la placa.
- ☐ Síntoma: no enciende, se apaga, llama anormal, olor o temperatura inestable.
- ☐ Fotos generales de ubicación, ventilación, ducto y conexiones sin desmontar.
- ☐ Sello Verde o antecedente de inspección, si existe.
- ☐ Solicitaré licencia SEC o servicio técnico autorizado antes de intervenir.

ELECTRICIDAD

- ☐ Circuito o punto afectado sin tocar partes energizadas.
- ☐ Síntoma: disparo de protección, calentamiento, chispa, olor o pérdida de suministro.
- ☐ Foto exterior del tablero y protecciones, sin abrirlo.
- ☐ Agua/humedad próxima: área aislada y sin reenergizar.
- ☐ Solicitaré instalador eléctrico autorizado SEC.

EDIFICIO O COMUNIDAD

- ☐ Administración y responsable de acceso informados.
- ☐ Definí si el punto podría estar en shaft, losa, matriz o área común.
- ☐ Horario, ascensor, estacionamiento y protección de áreas comunes coordinados.
- ☐ Unidad superior/inferior o vecina contactada cuando corresponda.



Convierte la visita en un alcance claro

04 Fotografías y documentos útiles

- ☐ Foto general del recinto y recorrido hasta el punto.
- ☐ Foto media que relacione la señal con muro, piso, cielo o artefacto.
- ☐ Foto cercana con referencia de tamaño, sin ocultar el contexto.
- ☐ Video breve solo si muestra un patrón que una foto no explica.
- ☐ Placa de marca/modelo y sello del artefacto, sin desmontar.
- ☐ Boleta de agua/energía solo si es necesaria; oculta datos no pertinentes.
- ☐ Plano, reparación previa, garantía o informe disponible.
- ☐ Captura de fecha/hora cuando lluvia o uso activa el síntoma.

05 Antes de aprobar un trabajo

- ☐ La propuesta separa diagnóstico, reparación, materiales, pruebas, terminaciones y retiro de residuos.
- ☐ Incluye cantidades, unidades, exclusiones, vigencia, forma de pago y condición para trabajos adicionales.
- ☐ Define quién repone cerámica, pintura, cielo, muro, impermeabilización u otras terminaciones.
- ☐ Identifica permisos, administración, corte de suministro y especialidad autorizada cuando corresponda.
- ☐ Los hallazgos no previstos se documentarán y cotizarán antes de ampliar el alcance.

06 Registro para la visita

FECHA Y HORA	DIAGNÓSTICO O HALLAZGO OBSERVADO
NOMBRE Y ESPECIALIDAD DEL TÉCNICO	PRUEBA REALIZADA Y RESULTADO
LICENCIA SEC / SERVICIO TÉCNICO, SI APLICA	SIGUIENTE PASO Y RESPONSABLE
OBSERVACIONES, EXCLUSIONES Y AUTORIZACIÓN DE TRABAJO ADICIONAL	

FUENTES OFICIALES Y ALCANCE

Aguas Andinas - filtraciones: m.aguasandinas.cl/web/aguasandinas/preguntas-frecuentes-filtraciones
SEC - licencia de instaladores: sec.cl/area-ciudadana/licencia-de-instaladora-o-instalador/
SEC - recomendaciones ante fuga de gas: sec.cl/sec-araucania-reitera-llamado-a-extremar-medidas-de-seguridad-tras-explosion-por-gas-en-temuco/
SENAPRED - inundaciones y seguridad de suministros: senapred.cl/inundaciones_landing/
MOP - RIDAA, Decreto 50: mop.gob.cl/archivos/2023/12/Decreto-50_19-OCT-2020.pdf