

ORD. CIRCULAR Nº 916 /

MAT.: Aplicación del Artículo 4.3.7 de la Ordenanza General sobre Zona Vertical de Seguridad.

SEGURIDAD EN EDIFICIOS; ZONA VERTICAL DE SEGURIDAD. EVACUACION.

SANTIAGO, 28, OCTUBRE 1996.

DE : JEFE DIVISION DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGUN DISTRIBUCION.

1. Se ha considerado conveniente emitir la presente circular referida a la aplicación del artículo 4.3.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, relacionada con la "zona vertical de seguridad" en los edificios de 7 o más pisos.

2. En relación a lo anterior, debe señalarse que el texto del inciso primero del artículo 4.3.7. es el siguiente: "Todo edificio de 7 ó más pisos deberá tener, a lo menos, una "zona vertical de seguridad" que, desde el nivel superior hasta el de la calle, permita a los usuarios protegerse contra los efectos del fuego, humo y gases y evacuar masiva y rápidamente el inmueble".

3. Del texto mencionado, se infiere claramente en primer término que cualquier edificio con una altura de 7 ó más pisos deberá obligatoriamente tener una zona vertical de seguridad. En segundo término se establece su recorrido y el objetivo fundamental que es facilitar el salvamento de los ocupantes del edificio en caso de incendio.

Por otra parte es necesario considerar que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 6.1.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, los edificios mayores de 15 pisos de altura deben disponer de terraza destinada al eventual salvamento de personas desde dicho lugar.

4. En consideración a lo anterior, en aquellos edificios que evacuan hacia abajo a través de la zona vertical de seguridad, es decir los que tienen entre 7 y 15 pisos de altura, la zona vertical de seguridad debe conectar todos los pisos, desde el último piso superior de acceso a las unidades que lo conforman hasta el nivel de calle de acceso al edificio.

Para los edificios de mayor altura que, de acuerdo a las disposiciones citadas precedentemente, deben evacuar en los dos sentidos, la zona vertical de seguridad debe permitir además el acceso a la terraza superior.

5. Por último, debe manifestarse que los edificios de 7 o más pisos, donde dos o más pisos constituyen una unidad de un solo propietario, destinada entre otros a hoteles, oficinas, salud, educación, locales comerciales, deberán conectar también todos los pisos hacia la zona vertical de seguridad. Obviamente se exceptúan de lo dispuesto anteriormente, los pisos que no contienen la entrada a las unidades destinadas a vivienda, en que solamente los niveles de acceso a estas viviendas conectarán hacia la zona vertical de seguridad.

Saluda atentamente a Ud.,

JAIME SILVA ARANCIBIA
Jefe División Desarrollo Urbano

ESE/JKP/ mmb.

DISTRIBUCION :

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.
3. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales.
4. Sres. Directores Regionales de SERVIU.
5. Sra. Jefe División Jurídica.
6. Sra. Jefe División de Política Habitacional.
7. Sr. Jefe División Técnica de Estudio y Fomento Hab..
8. Sres. Jefes Departamentos D.D.U..
9. Biblioteca MINVU.
10. Colegio de Arquitectos de Chile A.G..
11. Cámara Chilena de la Construcción.
12. Sr. Pdte. de la Asociación Chilena de Municipalidades.
13. Oficina de Partes D.D.U..