

DDU – ESPECIFICA N° 26 / 2010

CIRCULAR ORD. N° 0643 /

MAT.: Aplicación artículos. 4.3.1. y 4.3.20. de la O.G.U.C. Complementa DDU ESPECÍFICA N° 66 DE 2007.

DE LA ARQUITECTURA, CONDICIONES GENERALES DE SEGURIDAD.

SANTIAGO, 16 SET. 2010

DE : JEFE DIVISION DE DESARROLLO URBANO.

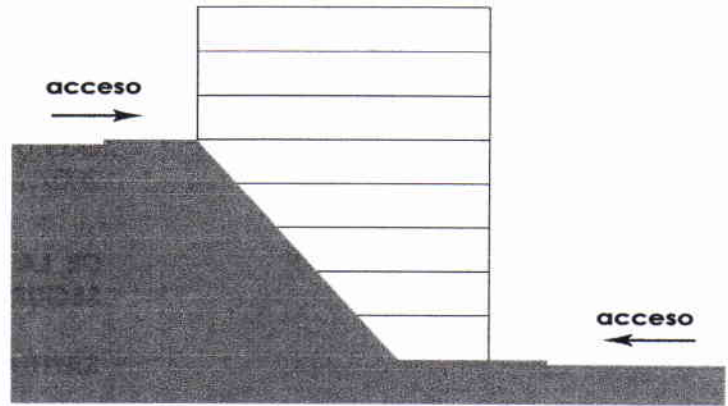
A : SEGÚN DISTRIBUCION.

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y a raíz de consultas dirigidas a esta División, se ha estimado necesario complementar la Circular DDU ESPECÍFICA N°66 de 2007, en lo referente a la definición del concepto de "Base de Edificios", con el objeto de determinar el acceso de ambulancias, carros bomba y escaleras desde la vía pública. Para estos efectos, esta División consultó al Cuerpo de Bomberos de Chile, en orden a recabar la opinión de dicha institución respecto de las condiciones mínimas de seguridad que deben cumplir los edificios de 7 o más pisos, para facilitar el salvamento de sus ocupantes ante un incendio. Se adjuntaron esquemas que grafican diversas situaciones de relación del edificio con el terreno y con sus accesos desde la vía pública.
2. En respuesta a la consulta señalada, el Cuerpo de Bomberos de Chile, junto con ratificar la validez de lo instruido a través de la Circular DDU 66, de 2007, emitió su pronunciamiento y recomendaciones respecto de los tres casos que se presentan a continuación, a partir de lo cual, es posible establecer lo siguiente:

CASO 1: Ante un edificio emplazado en terrenos en pendiente, que cuenta con acceso tanto por su parte superior como por su parte inferior, normalmente será más seguro efectuar el salvamento de las personas y las acciones de combate de incendios desde la parte inferior, dado el comportamiento de los productos de la combustión, que por efectos de la convección, se propagan desde el punto focal hacia la parte superior del edificio.

No obstante, para este caso en particular, debe contarse con conexión a la red seca e inerte, tanto por la calle inferior, como por la calle que da acceso a la parte superior del edificio, con el fin de permitir el eventual trabajo de un carro bomba.

Graficación caso 1:



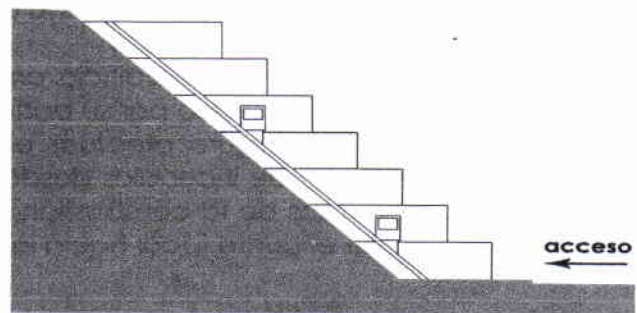
Con Acceso Superior e Inferior

CASO 2: Ante edificios de tipo escalonado, el combate de incendios y la evacuación de las personas se puede dificultar por la propagación del fuego y sus productos, los cuales tienden a subir, escalón por escalón, desde el punto focal hacia la parte superior, lo que se acrecienta por efectos del viento, cuando dichos edificios se encuentran emplazados en zonas costeras o de quebradas.

Se hace presente que la carencia de "Zona Vertical de Seguridad" en este tipo de edificios, dificulta seriamente la evacuación de los ocupantes desde el nivel afectado hacia arriba, así como también las labores de extinción, y no ayuda a evitar la propagación del fuego.

Al igual que en el caso anterior, se debe contar con conexión a la red seca e inerte desde la calle inferior, y en caso de existir calle en la parte superior, también se debe cumplir este requisito en el acceso a dicha calle, con el fin de permitir el eventual trabajo de un carro bomba.

Graficación caso 2:



Edificio Escalonado

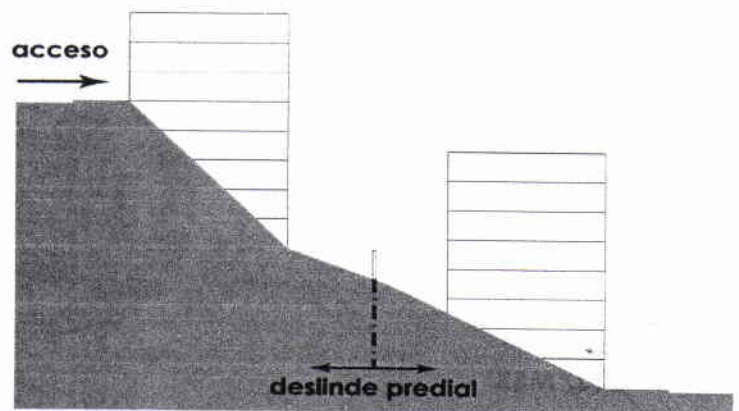
CASO 3: Ante edificios en altura con un solo acceso desde un nivel superior, nos enfrentamos a una estructura que no cumpliría con lo dispuesto en el artículo 4.3.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, toda vez que la citada norma establece que el objetivo fundamental de las disposiciones del capítulo respectivo es que, en caso de incendio, el diseño del edificio facilite el salvamento de los ocupantes de los edificios, evite la propagación y facilite la extinción, es decir, busca garantizar la vida de las personas.

Esta aseveración se funda en el hecho de que la forma y el lugar de emplazamiento del edificio hacen complejo el actuar de bomberos y dificultan seriamente el salvamento de los ocupantes en caso de incendio, porque el fuego en cualquiera de sus unidades, se dirigirá hacia la parte superior del edificio, justamente donde se sitúa el nivel de acceso del edificio. Se suma a lo señalado el que en estos casos los bomberos deberán ingresar contra los productos de la combustión, lo que eventualmente puede verse obstaculizado al encontrarse con personas que pudieran haber quedado en el trayecto, tratando de escapar del incendio.

Cabe agregar que en este caso, el no poder contar con acceso para carros bomba o escalas telescópicas desde el nivel más bajo del edificio, impide toda posibilidad de rescate por estos medios, como la instalación de sistemas de evacuación extremos, tales como colchones inflables.

Para resolver este problema, en la experiencia del Cuerpo de Bomberos, se visualiza la necesidad de una Zona Vertical de Seguridad que recorra todos los pisos del edificio, concluyendo en el nivel de acceso superior, con una zona horizontal de seguridad o pasillo protegido de gases y humo, que se proyecte hacia el exterior, de manera de facilitar la evacuación de las personas y servir a Bomberos como vía de ingreso hasta el piso afectado, para combatir el incendio.

Graficación caso 3:



Acceso Superior en Punto Variable de la Vertical del Edificio

3. Conforme a lo analizado, en opinión de esta División, para efectos de lo dispuesto en el artículo 4.3.20. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), la **base del edificio** corresponde al nivel de acceso del edificio desde la vía pública.

Sin embargo, para que cada uno de los tres casos analizados cumpla con la normativa vigente, - especialmente con lo preceptuado en el artículo 4.3.1. de la OGUC -, el diseño de los edificios debe asegurar el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- Que se **facilite el salvamento** de los ocupantes de los edificios en caso de incendio.
- Que se reduzca al mínimo, en cada edificio, el riesgo de incendio.
- Que se **evite la propagación del fuego**, tanto al resto del edificio como desde un edificio a otro.
- Que se **facilite la extinción de los incendios**.

A partir de lo expuesto, en el diseño de los proyectos de edificios que correspondan a los casos indicados en el numeral 2 del presente oficio, se debe aplicar lo señalado por el Cuerpo de Bomberos, de manera de garantizar las condiciones mínimas de seguridad que el artículo 4.3.1. ya citado exige, debiendo cumplirse además con el resto de las disposiciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones que persiguen este mismo objetivo.

4. Por lo tanto, se hace presente que, para lograr esos objetivos, - especialmente para el caso 3, que corresponde al más complejo de los analizados -, en el diseño de los edificios que cumplan con las características descritas en aquél, debe contemplarse una zona vertical de seguridad presurizada que recorra todos los niveles del edificio, conectada a una zona presurizada o pasillo protegido que conduzca a los ocupantes, a salvo, al exterior, y que permita asimismo a los bomberos el ingreso hasta el piso afectado, para el combate del incendio.


OFJ/ MEB



atentamente a Usted,


JAVIER WOOD LARRAIN
Jefe División de Desarrollo Urbano

DISTRIBUCIÓN.

1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Sres. Biblioteca del Congreso Nacional
5. Sres. Intendentes Regionales I a XV y Región Metropolitana
6. Sres. Jefes de División MINVU
7. Sres. Contraloría Interna MINVU
8. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU
9. Sres. Directores Regionales SERVIU
10. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
11. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU)
12. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU)
13. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano)
14. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
15. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales
16. Cámara Chilena de la Construcción
17. Instituto de la Construcción.
18. Colegio de Arquitectos de Chile
19. Asociación Chilena de Municipalidades
20. Biblioteca MINVU
21. Mapoteca D.D.U.
22. Oficina de Partes D.D.U.
23. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285 artículo 7 letra g