

**DDU 329**

**CIRCULAR ORD. N° 0536** /

**MAT.:** Artículos 4.3.7. y 4.2.12. de OGUC relativos a la *zona vertical de seguridad* y de los artículos 4.3.7. y 4.3.9. de OGUC y su relación con el Decreto N° 50 del Ministerio de Obras Públicas, de 2002, RIDAA.

**DE LA ARQUITECTURA, CONDICIONES DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIO, ZONAS VERTICALES DE SEGURIDAD Y RIDAA.**

**SANTIAGO, 26 DIC. 2016**

**A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.**

**DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.**

1. De conformidad a lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y en atención a consultas recibidas sobre la materia, se ha considerado necesario emitir la presente circular con el fin de aclarar la aplicación del artículo 4.3.7. relativo a la *zona vertical de seguridad* y su relación con el artículo 4.2.12., ambos de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, respecto si el "vestíbulo" que se debe disponer en los edificios de 10 o más pisos se requiere también en el piso de salida de dichos edificios. Asimismo, se ha considerado necesario precisar si sería posible que las cañerías de red seca y de red húmeda pasen por el interior de la *zona vertical de seguridad*.
2. Sobre ambas materias en consulta, es pertinente señalar que el inciso primero del artículo 4.3.7. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones establece que: "*Todo edificio de 7 o 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, humos y gases y evacuar masiva y rápidamente el inmueble.*" Agrega, que aquellos edificios que consulten más de un piso subterráneo, deberán contar a lo menos con una "*zona vertical de seguridad inferior*" que permita la misma funcionalidad, pero desde el nivel inferior hasta el de la calle, no debiendo haber continuidad con la "*zona vertical de evacuación superior*", de manera de asegurar que ambas zonas evacuen efectivamente hacia el nivel de la calle, sin interferirse.
3. Enseguida, en el inciso tercero del citado artículo, y sin perjuicio de los requisitos específicos que establezcan las normas técnicas oficiales correspondientes, se disponen las normas generales exigibles para las zonas verticales de seguridad de los mencionados edificios, consignando en el numeral 6 que: "*Las zonas verticales de seguridad no deberán contener ningún tipo de instalaciones en su interior,*

tales como: cuarto de útiles de limpieza, ductos de basura, de aire acondicionado, de conducciones de gas o electricidad, gabinete con bocas de salidas de red húmeda o red seca y ascensores o montacargas. Se exceptúan las instalaciones selladas de agua y las instalaciones de emergencia propias de la caja de escalera, tales como presurización e iluminación, siempre que no afecten el ancho mínimo requerido" añadiendo, en el numeral 7 del mismo artículo, que los edificios de 10 o más pisos de altura deberán disponer de conexiones a la red seca y a la red húmeda, en cada piso, en un vestíbulo que será contiguo a la escalera presurizada y de pasada obligatoria, estará protegido por muros de igual resistencia contra el fuego que los de dicha escalera y tendrá un ancho libre de 1,10 m y un largo libre no inferior a 1,60 m en el sentido del recorrido, entre otras características. (El subrayado es nuestro.)

4. Atendido lo anterior, y respecto de la primera materia señalada en el punto 1 de esta Circular, cabe advertir que el artículo 4.2.12. de la misma Ordenanza General establece que las escaleras interiores de evacuación terminarán en el piso de salida del edificio en un vestíbulo, galería o pasillo de un ancho mínimo de 1,80 m el cual debe mantenerse hasta un espacio exterior comunicado a la vía pública. (El subrayado es nuestro.)

Sin embargo, para la interpretación armónica de las disposiciones del artículo 4.2.12. y del artículo 4.3.7., aparentemente contradictorios, se debe considerar que el *vestíbulo* señalado en el artículo 4.3.7. es consustancial a la *zona vertical de seguridad* y forma parte de ésta en toda su extensión, incluso en el piso de salida del edificio, con el fin -entre otros- de garantizar la presurización de la zona vertical de seguridad, y que en dicho piso de salida ésta debe estar conectada a una vía de evacuación que puede ser indistintamente un pasillo, una galería o un vestíbulo cuyas características están señaladas en el artículo 4.2.12. aludido.

5. Respecto de la segunda materia y la posibilidad que las cañerías de red seca y de red húmeda pasen por el interior de la *zona vertical de seguridad*, cabe hacer presente que el artículo 4.3.9. de la antes citada Ordenanza General establece que: "*En las edificaciones que corresponda, se deberán considerar estanques de agua potable y un sistema de redes para la provisión de agua que se denominará red de incendio (red húmeda y red seca), de conformidad a las exigencias mínimas previstas en el Reglamento de Instalaciones Domiciliarias de Agua Potable y de Alcantarillado (RIDAA) aprobado por D.S. N° 50 del Ministerio de Obras Públicas, de 2002, y sus modificaciones*".

Al respecto, este reglamento en su artículo 53°, correspondiente al título IV denominado "Red de Incendio", señala que: "*En toda edificación, se deberá considerar un sistema de redes para la provisión de agua, que se denominará red de incendio (red húmeda y red seca)*", agregando, que mientras no exista una norma específica al respecto, las redes deberán ser proyectadas de acuerdo con las disposiciones ahí indicadas.

En el mismo artículo 53°, el literal b.d. menciona: "*La red seca tendrá bocas de salidas debidamente señalizadas en todos los pisos incluidos los subterráneos, que se ubicarán en los espacios comunes y en lugares de fácil acceso, exceptuando las cajas de escalas presurizadas*". (El subrayado es nuestro.)

6. En atención a lo dispuesto en los artículos 4.3.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y 53° del Reglamento de Instalaciones Domiciliarias de Agua Potable y de Alcantarillado, cabe informar que no es posible emitir un pronunciamiento contrario a dichas normas, debiendo aplicarse esta normativa sin excepción.



**PABLO CONTRUCCI LIRA**  
Jefe División de Desarrollo Urbano

TSM / RLP / PEM / ABO  
1117 (124-5)  
1216 (133-1)  
Artículos 4.3.7. y 4.3.9. OGUC

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo.
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Biblioteca del Congreso Nacional.
5. Sres. Intendentes Regionales I a XV y Región Metropolitana.
6. Sres. Jefes de División MINVU.
7. 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. 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. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales.
21. Biblioteca MINVU
22. Mapoteca D.D.U.
23. Archivo DDU.
24. Oficina de Partes D.D.U.
25. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285 artículo 7 letra g.