



0151

ORD.:

ANT. : SOLICITUD RECIBIDA EN ESTA SEREMI EL 02.12.2011.

MAT. : SOLICITA PRONUNCIAMIENTO RESPECTO DE LOS ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTAN (CONDominio BELLO HORIZONTE-RED HUMEDA).

ADJ. : CARTA MARGARITA TORO ORTEGA PRESIDENTA DEL COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN CONDOMINIO BELLO HORIZONTE.

ARICA,

17 FEB. 2012

**DE : SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA**

**A : SR. FRANCISCO ZULETA GOMEZ
DIRECTOR OBRAS ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**

Por medio de la presente hacemos llegar a usted, consulta de la señora Margarita Toro Ortega, Presidenta del Comité de Administración del Condominio Bello Horizonte, ubicado en calle Paris N° 3695, Arica. Respecto del equipamiento contra incendio con el cual debe contar la construcción que ella representa, según lo establecido en la ley.

Se adjunta carta enviada por la señora Toro Ortega, donde se entregan algunos antecedentes, según lo que informa, como por ejemplo respuesta dada por el señor Víctor Morales Diaz de la Constructora Pacal, además se adjunta extractos de la OGUC y RIDAA que se pronuncian al respecto.

ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES

CAPITULO 3 DE LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIO

Artículo 4.3.1. Todo edificio deberá cumplir, según su destino, con las normas mínimas de seguridad contra incendio contenidas en el presente Capítulo, como asimismo, con las demás disposiciones sobre la materia contenidas en la presente Ordenanza.

Se exceptúan de lo anterior los proyectos de rehabilitación de inmuebles que cuenten con Estudio de Seguridad y las edificaciones señaladas en el artículo 4.3.26. de este mismo Capítulo.

Las disposiciones contenidas en el presente Capítulo persiguen, como objetivo fundamental, que el diseño de los edificios asegure que se cumplan 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.

Para lograr los objetivos señalados en el inciso anterior, los edificios, en los casos que determina este Capítulo, deberán protegerse contra incendio. Para estos efectos, se distinguen dos tipos de protección contra incendio:



1. **Protección pasiva:** La que se basa en elementos de construcción que por sus condiciones físicas aíslan la estructura de un edificio de los efectos del fuego durante un determinado lapso de tiempo, retardando su acción y permitiendo en esa forma la evacuación de sus ocupantes antes del eventual colapso de la estructura y dando, además, tiempo para la llegada y acción de bomberos. Los elementos de construcción o sus revestimientos pueden ser de materiales no combustibles, con capacidad propia de aislación o por efecto intumescente o sublimante frente a la acción del fuego.
2. **Protección activa:** La compuesta por sistemas que, conectados a sensores o dispositivos de detección, entran automáticamente en funcionamiento frente a determinados rangos de partículas y temperatura del aire, descargando agentes extintores de fuego tales como agua, gases, espumas o polvos químicos.¹

Artículo 4.3.9. 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.³

Artículo 4.3.26. No requerirán protección contra el fuego las edificaciones de un piso realizadas con elementos de construcción no combustibles, que cumplan con los siguientes requisitos:

1. Tener una carga de ocupación inferior a 100 personas.
2. Contemplar en todos sus recintos una carga combustible media inferior a 250 MJ/m².
3. Asegurar su ocupación sólo por personas adultas que puedan valerse por sí mismas.
4. Tener destino de equipamiento.
5. Estar separada de los deslindes por una distancia no inferior a 4 m.

Tratándose de edificaciones con protección activa, se podrá aumentar la altura en 1 piso y la carga de ocupación en un 50%.³

RIDAA

TITULO IV

Red de Incendio

ARTÍCULO 53º 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). Mientras no exista una norma específica al respecto, estas redes deberán ser proyectadas de acuerdo con las disposiciones mínimas que a continuación se indican:

a. RED HUMEDA

a.a. En los inmuebles destinados a la reunión de personas tales como hospitales, comercio, escuelas, industrias, edificios públicos, deportivos y otros destinados al mismo efecto, así como también en los edificios de tres o más pisos se deberá considerar para utilización contra fuegos incipientes, una boca de incendio de 25 mm como mínimo por piso, conectada al sistema de distribución de agua del edificio.

Las bocas de incendio se distribuirán de manera que ningún punto del inmueble quede a una distancia mayor de veinticinco metros de ellos, con una manguera que cubra el punto más alejado y su acceso será expedito y de fácil accionamiento de válvulas y mangueras.

a.b. En edificios de departamentos las bocas de incendio deberán ubicarse en espacios comunes, y en aquellos casos que no se pueda cumplir con la distancia señalada en el

- inciso precedente, podrán aceptarse mangueras de longitud superior a 25 metros, siempre que permitan contar una presión de 8 m.c.a., a la salida de la manguera
- a.c. Cada boca de incendio se ubicará en un nicho con puerta de vidrio debidamente señalizado, en lugares de fácil acceso y rápida ubicación, excepto las escalas presurizadas. Este nicho se ubicará a una altura entre 0,9 m y 1,5 m sobre el nivel del piso, y contará una manguera resistente a una temperatura de 80° C, con certificado de calidad y especificada para estos efectos.
- a.d. La boca de incendio tendrá llave de salida del tipo cierre rápido, válvula del tipo bola o globo angular de 45°, a la que deberá conectarse una manguera de diámetro igual al de la boca de incendio, con su respectivo pitón. Las mangueras que deberán ser del tipo semirígidas, no podrán estar sometidas en ningún caso a presiones mayores que 70 mca.
- a.e. En las bocas de incendio de 25 mm, el pitón de la manguera tendrá una boquilla cuyo diámetro interior será mayor o igual a 7 mm.
- a.f. En cada vivienda unifamiliar, vivienda social e inmuebles similares destinados a otros fines y que enfrenten a la red pública, deberán contar a lo menos con una llave de salida con hilo exterior, de un diámetro igual al del arranque de agua potable, exceptuando edificios que cuenten con red húmeda.
- a.g. Según las características de la edificación, en el diseño de la red de distribución que alimenta la red húmeda deberá considerarse la operación simultánea de dos o más bocas de incendio.

En virtud de los antecedentes expuestos, le solicitamos nos informe sobre las condiciones que se consideraron para otorgar el Permiso de Edificación y la Recepción Final del condominio Bello Horizonte, ubicado en calle Paris N° 3695.

Sin otro particular, saluda a Usted.



Karla Paola Villagra Rodríguez
KARLA PAOLA VILLAGRA RODRIGUEZ
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL MINVU
REGION ARICA Y PARINACOTA

KVR/GPC/SSMC/ssmc
KVR/GPC/SSMC/ssmc
DISTRIBUCION:

- SR. Francisco Zuleta Gomez Director Obras Ilustre Municipalidad de Arica.
- SRA. Margarita Toro Ortega (71387659)
- D.U.I.
- Oficina de Partes

Sra. Karla Villagra Rodríguez
Secretaria Regional Ministerial de Arica y Parinacota
Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Presente.

Primero que nada agradecer su eficiente gestión al dar respuesta a carta enviada a usted el 05 de enero de 2012, del Conjunto Habitacional "Condominio Bello Horizonte", la cual consultamos sobre el equipamiento del sistema contra incendios de red húmeda y red seca en edificios de altura.

Hemos, como Comité de Administración consultado el tema ya que nos interesa notablemente, pues pertenecemos al conjunto habitacional construido por la Empresa Pacal S.A. y nos encontramos con muchas dudas de edificación y entrega de estos porque hemos encontrado algunas anomalías.

La duda que tenemos como vecinos y propietarios, es que ¿Por qué no tenemos instalada la red húmeda contra incendios?

La Constructora Pacal S.A. a través del Sr. Víctor Morales Díaz; nos ha contestado en correo electrónico lo siguiente sobre el tema en cuestión.

Transcribo el correo: ¿Por qué nuestro condominio no cuenta con red húmeda?

Respuesta: Según lo indica el RIDAA, TITULO IV, Artículo 53º, denominado Red de Incendio, acápite a.f. página 24, que reglamenta dichas instalaciones dice:

a.f. En cada vivienda unifamiliar, vivienda social a inmuebles similares destinados a otros fines y que enfrenten a la red pública, deberán contar a lo menos con una llave de salida con hilo exterior, de un diámetro igual al del arranque de agua potable.

En este caso puntual cada vivienda unifamiliar de carácter social, se considera lavadero de la logia, como la llave con hilo exterior de ½" de diámetro, al igual que el diámetro del remarcador de la vivienda unifamiliar de carácter social.

Señora Seremi, ¿por qué la Empresa Pacal nos da esta respuesta que al parecer no esta de acuerdo en contexto a lo estipulado en lo que indica el RIDAA y la Ley General de Urbanismo y Construcción?

Agradeceríamos nuevamente, si usted tan gentilmente, pudiera nuevamente dar respuesta a nuestra inquietud. Para así dar las respuestas correspondientes y con fundamento de una autoridad en nuestra próxima asamblea de propietarios.

Incluyo lo que indica 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

01
04

11-20

TITULO IV

Red de Incendio

Artículo 53º: 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). Mientras no exista una norma específica al respecto, estas redes deberán ser proyectadas de acuerdo con las disposiciones mínimas que a continuación se indican:

a. RED HUMEDA

a.a. En los inmuebles destinados a la reunión de personas tales como hospitales, comercio, escuelas, industrias, edificios públicos, deportivos y otros destinados al mismo efecto, **así como también en los edificios de tres o más pisos se deberá considerar para utilización contra fuegos incipientes, una boca de incendio de 25 mm. como mínimo por piso, conectada al sistema de distribución de agua del edificio.**

Las bocas de incendio se distribuirán de manera que ningún punto del inmueble quede a una distancia mayor de veinticinco metros de ellos, con una manguera que cubra el punto más alejado y su acceso será expedito y de fácil accionamiento de válvulas y mangueras.

a.b. En edificios de departamentos las bocas de incendio deberán ubicarse en espacios comunes, y en aquellos casos que no se pueda cumplir con la distancia señalada en el inciso precedente, podrán aceptarse mangueras de longitud superior a 25 metros, siempre que permitan contar una presión de 8m.c.a., a la salida de la manguera.

a.c. Cada boca de incendio se ubicará en un nicho con puerta de vidrio debidamente señalizado, en lugares de fácil acceso y rápida ubicación, excepto las escalas presurizadas. Este nicho se ubicará a una altura entre 0,9 m. y 1,5 m. sobre el nivel del piso, y contará una manguera resistente a una temperatura de 80° C, con certificado de calidad y especificada para estos efectos.

a.d. La boca de incendio tendrá llave de salida del tipo cierre rápido, válvula del tipo bola o globo angular de 45°, a la que deberá conectarse una manguera de diámetro igual al de la boca de incendio, con su respectivo pitón. Las mangueras que deberán ser del tipo semirígidas, no podrán estar sometidas en ningún caso a presiones mayores que 70 mca.

a.e. En las bocas de incendio de 25 mm., el pitón de la manguera tendrá una boquilla cuyo diámetro interior será mayor o igual a 7 mm.

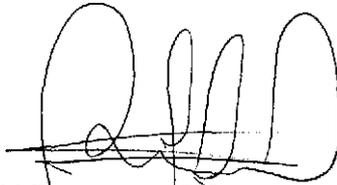
a.f. En cada vivienda unifamiliar, vivienda social a inmuebles similares destinados a otros fines y que enfrenten a la red pública, deberán contar a lo

menos con una llave de salida con hilo exterior, de un diámetro igual al del arranque de agua potable.

a.g. Según las características de la edificación, en el diseño de la red de distribución que alimenta la red húmeda deberá considerarse la operación simultánea de dos o más bocas de incendio.

También solicitamos a usted tenga a bien concedernos una audiencia a nuestro Comité de Administración para así pueda dar más claridad a los temas dados y otras inquietudes relacionados.

Saluda atentamente a usted, en nombre de los 256 propietarios del Conjunto habitacional "Condominio Bello Horizonte"



MARGARITA TORO ORTEGA
PRESIDENTE
COMITÉ DE ADMINISTRACION

CONDOMINIO
BELLO HORIZONTE
ADMINISTRACION

DISTRIBUCION
CONJUNTO HABITACIONAL "CONDOMINIO BELLO HORIZONTE" calle Paris 3695 celular
71387659 – correo electrónico matorita98@hotmail.com
Arica-Chile.