

Proyecto de ley que establece la obligación de instalar dispositivos autónomos de detección y alarma de humo y monóxido de carbono en viviendas

Comisión de Vivienda y Urbanismo del Senado
Martes 16 de junio de 2026, 10:00 - 12:00 horas
Sala N° 9 de Comisiones, Senado, Valparaíso

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

Contexto general

La CChC hizo una **propuesta al Ministerio de Vivienda y Urbanismo el año 2019 para modificar la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones**, ya que existen brechas en la protección y como gremio tenemos un compromiso básico con la seguridad de las personas.

Dicha propuesta **se enmarca en un trabajo desarrollado en una mesa sectorial en conjunto con la AOA, IDIEM, DICTUC, SEC, Cuerpo de Bomberos de Santiago, DITEC-MINVU y la CDT**

Propuestas en torno a 2 puntos principales:

1. **Detección y alarma de un detector de incendios en cada unidad habitada y en espacios comunes específicos**

2. **Sello para la fiscalización del correcto funcionamiento de los sistemas (SEC)**

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

Reglamentación chilena

Hay dispersión en la OGUC, por lo que **se requiere de una norma básica y general** que sea simple y barata de implementar.

La OGUC lo aborda de manera inorgánica, para ciertos edificios, para pasillos protegidos, y cines y salas de exhibición; sin existir una obligación legal proveniente de la LGUC.

Están las **condiciones de seguridad ante incendios, condiciones generales de seguridad y capítulos asociados a edificaciones especiales como centros comerciales** (superiores a 1.000 personas, que deben tener sistema automático de extinción de incendios), cines y salas de exhibición, entre otros.

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

Propuestas CChC



1 Concentrarse en edificación de vivienda

Para toda unidad habitacional (casas y departamentos)

2 Detección y alarma

Autónomo, para detección de humo y de monóxido; de gestión individual y por las comunidades de copropietarios.

3 Fiscalización y abordaje

En cuanto al parque existente de viviendas, corresponde hacerlo a través de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y la Ley de Arriendo.

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

Art. 1 — Viviendas nuevas (modifica LGUC)

Incorpora Art. 105 bis al DFL N° 458 de 1975

- Obliga a incorporar dispositivos autónomos de detección y alarma de humo y monóxido de carbono en todas las nuevas edificaciones de vivienda.
- Los dispositivos deben instalarse en todos los niveles de la edificación, incluido el interior de cada unidad habitacional.
- El objetivo es alertar oportunamente a los residentes ante emergencias.

Nos parece que esta versión, al incorporar dispositivos autónomos, apunta a protección de la vida humana, siendo al mismo tiempo claro, eficiente y sería una opción viable e implementable.

Arts. 4 y transitorio — Hospedaje y otros destinos residenciales

Artículo 4 (establecimientos) y Artículo transitorio (normativa)

- Art. 4: Los hoteles, hostales, residenciales y todos los establecimientos que presten servicios de alojamiento u hospedaje deberán contar con un dispositivo en cada habitación.
- Art. transitorio: Plazo desde la publicación de la ley para actualizar la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- Dicha actualización deberá establecer la reglamentación técnica sobre diseño, instalación, mantención y certificación de los dispositivos.

Estimamos que el reglamento debiera pronunciarse también respecto de los criterios que se utilizan para definir ***la ubicación más idónea de estos detectores, en cada uno de los destinos habitacionales.***



Proyecto de ley que exige la instalación de detectores de humo en viviendas nuevas y para arriendo

Comisión de Vivienda y Urbanismo del Senado
Martes 16 de junio de 2026, 10:00 - 12:00 horas
Sala N° 9 de Comisiones, Senado, Valparaíso

CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION