Comisión Vivienda y Urbanismo del Senado

COANIQUEM: Mesa Técnica para la Prevención, Detección y Alarma Oportuna de Incendios en Espacios Habitables

9 de Junio de 2026

Dr. Orlando Flores, PhD. Director Extensión, Docencia e Investigación COANIQUEM
Ivo Zuvic G. Asesor COANIQUEM

Entidades participantes





















Documento Final

Presentación

Autoría

Glosario

Resumen Ejecutivo

Introducción

Metodología de Trabajo

Recomendaciones Alarma Oportuna

Recomendaciones Sistema de Información

Recomendaciones Educación y Prevención



Alcance

Espacio habitable:

“Se entiende por espacio habitable a todo lugar dentro de una edificación, de carácter cerrado o semicerrado, que sea utilizado con fines residenciales, de trabajo, de provisión de servicios de salud o educación, de recreación, o de uso comercial”.

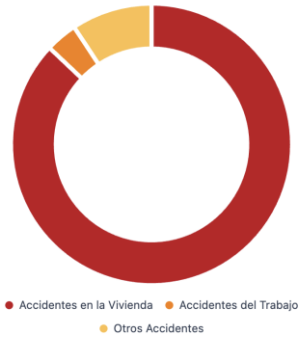
Magnitud del Problema

(Reporte elaboración propia en base a datos obtenidos por ley de transparencia, Servicio Médico Legal)


Fallecimientos por Incendios — Chile 2025
Análisis exploratorio consolidado | Total casos: 301
COANIQUEM
todo por el niño quemado
TOTAL FALLECIDOS
301
Año pericia 2025
MES MÁS CRÍTICO
Julio
39 casos registrados
REGIÓN CON MÁS CASOS
Metropolitana
87 casos | 28,9%
PRINCIPAL CAUSA
87,0%
Accidentes en la Vivienda
PRINCIPAL NATURALEZA
47,2%
Efecto tóxico del monóxido de carbono

Distribución por Causa de Muerte

Tipo principal de accidente asociado al fallecimiento.



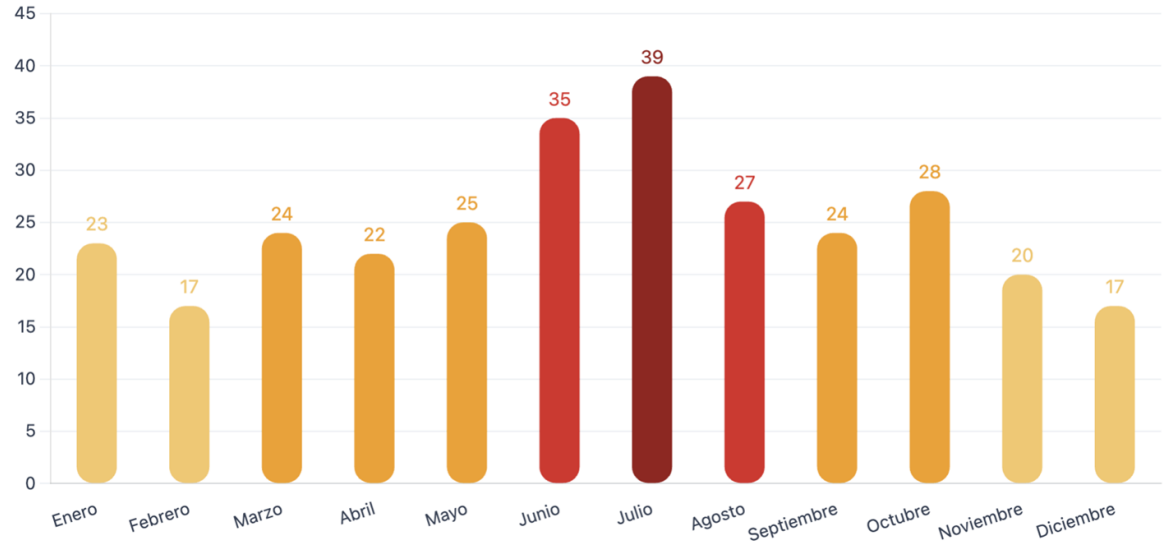
262

Accidentes en la Vivienda

87,0% del total.

Fallecidos por Mes — Año 2025

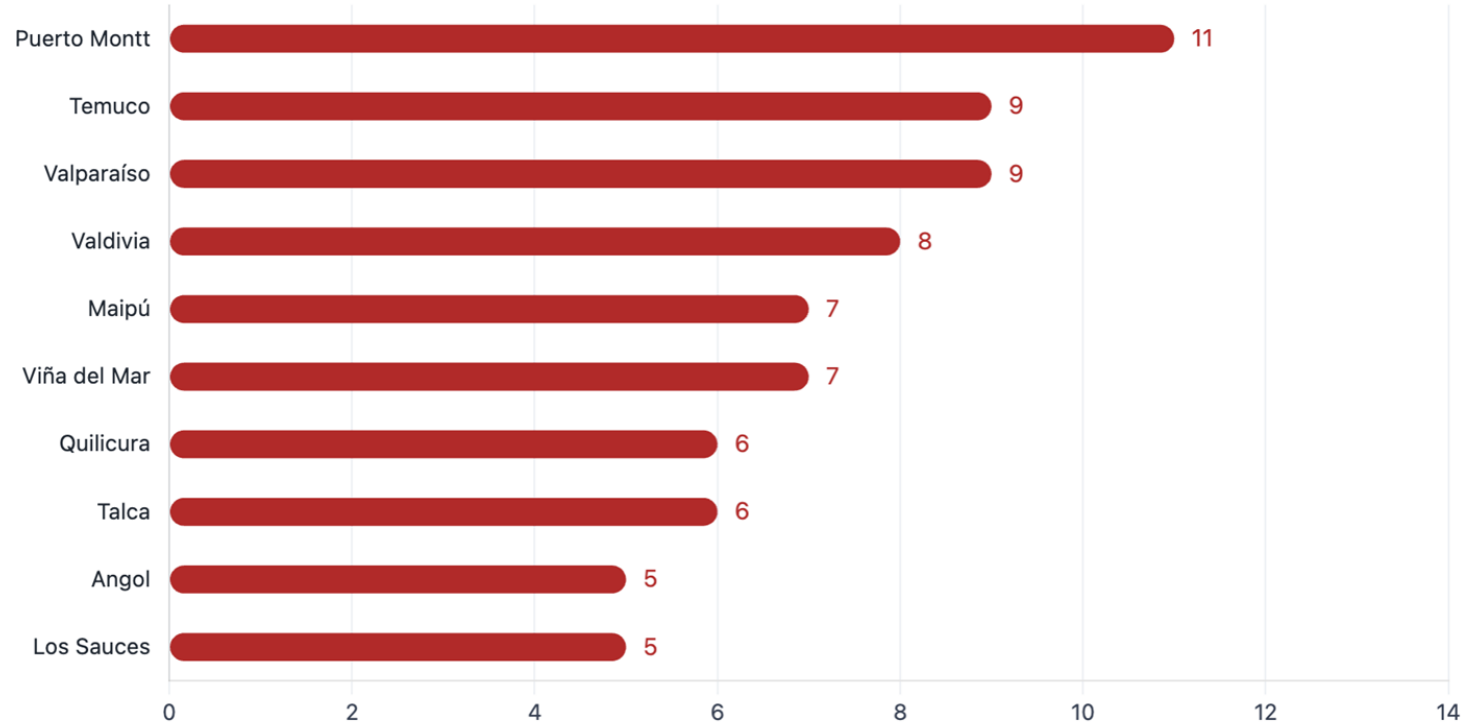
Evolución mensual con énfasis en invierno.



Meses de invierno —junio, julio y agosto— destacados en rojo.

Top 10 Comunas con Más Fallecidos

Ranking comunal excluyendo registros sin comuna informada.



Introducción

- El riesgo de morir en un incendio, **aumenta en la medida que el ingreso nacional bruto por persona disminuye** y son los países de bajos y medianos ingresos (hasta USD 4,000 per cápita/año) quienes están más expuestos a muertes por esta causa (Peck, 2013).

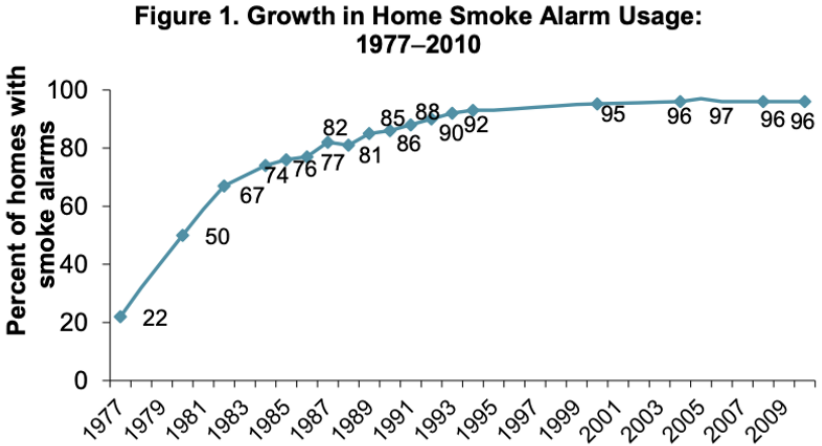
- El reporte anual número 29 de la International Association of Fire and Rescue Services, “World Fire Statistics” publicado en 2024 incluye datos de incendios ocurridos en 55 países que representan a la quinta parte de la población mundial. Sin embargo, **no existen datos de incendios producidos en Chile** en esta recopilación (Center for Fire Statistics, 29th Report 2024).

- En USA, la NFPA (2023) informa 1.389.000 incendios, que resultaron en 3.670 personas fallecidas y 13.350 heridos. Los incendios causaron específicamente 7,5 muertes por cada 1.000 incendios domésticos reportados en 2022.

- Años de Vida perdidos por muerte prematura (YLL) y los Años de Vida Saludable asociados a Discapacidad (YLD), ocupan un lugar relevante. El costo asociado a la rehabilitación de las lesiones por quemaduras severas es también significativo.

Soluciones: el 80/20

- Letalidad por cada 1.000 incendios estructurales en viviendas, es aproximadamente 60 por ciento menor en hogares con alarmas de humo **en funcionamiento**. (Mc Gree T. (2024)
- Meta-análisis Estados Unidos y Australia: letalidad por incendios se duplica cuando una alarma de humo **operativa** no está instalada en el domicilio.



Legislación comparada

- UK: detectores de humo obligatorios (viviendas nuevas y en propiedades alquiladas).
  - **Al menos una alarma de humo en cada piso de sus casas.**
  - Alarma de monóxido de carbono **sólo** en habitación que contenga un aparato de combustión fija
  - Alarmas de humo deben ser reparadas o reemplazadas una vez que se les informe y se descubra que están defectuosas.

- NSW (Australia):
  - Alarmas obligatorias: en cualquier piso del edificio o casa que contenga dormitorios: en cada pasillo o pasillo asociado con un dormitorio.

Propuestas

1. Soluciones para la mejora en sistemas de detección de incendios

a) Ley General de Urbanismo y Construcción (Viviendas nuevas)

Agréguese un nuevo artículo 105 bis, del siguiente tenor:

“El diseño de nuevas edificaciones de viviendas, deberá incorporar obligatoriamente dispositivos de detección y alarma de humo, tanto en el interior de las unidades como en cada uno de sus niveles”.

¿Detector de Humo o Detector de Humo + Monóxido de Carbono?

Detector de Humo: Tecnología simple con sensor fotoeléctrico, requiere poca mantención (cambio de baterías), soluciona una parte muy mayoritaria del problema. Costo USD 10.

Detectores de CO: sensor electroquímico, vida útil promedio es de 5 años, requiere certificación **EN50291. Costo USD 30.**

Si queda incorporado en ley, obligará a instalar detectores de CO en unidades 100% eléctricas (cuyo uso es creciente).

1. Soluciones para la mejora en sistemas de detección de incendios

b) Ordenanza General de Urbanismo y Construcción **(viviendas ya construidas)**

Reemplácese y modifíquese el artículo 4.3.8, del siguiente tenor:

Párrafo 1: Para toda edificación de vivienda unifamiliar, se debe instalar al interior y en cada nivel de ella, al menos un detector de humo, que genere una alarma audible y visible.

Párrafo 2: Para toda edificación residencial colectiva, menor a 5 pisos, se debe instalar al interior de las unidades y en cada nivel de ellas, al menos un detector de humo, que genere una alarma audible y visible.

Párrafo 3: Para toda edificación residencial colectiva, de 5 pisos o más de altura, se debe instalar al interior de ellas, en cada nivel, y área común, al menos un detector de humo, que genere una alarma audible y visible. Los detectores, deberán estar conectados a un sistema automático de alarma integrado, con componentes de audio evacuación y respaldo de energía.

1. Soluciones para la mejora en sistemas de detección de incendios

b) Ordenanza General de Urbanismo y Construcción **(viviendas ya construidas)**

Reemplácese y modifíquese el artículo 4.3.8, del siguiente tenor:

Párrafo 4: Para edificios de uso mixto que contemplen unidades de viviendas, se deberá contemplar en las unidades con destinos diferentes a la de vivienda, sistemas de detección y alarma, que permitan alertar tempranamente a los ocupantes del área habitacional.

Párrafo 5: Para las edificaciones colectivas, con carga de ocupación de 200 personas o superior, sin importar la cantidad de pisos construidos, se exigirá un sistema de detección y alarma por piso, con componentes de audio evacuación zonificada.

Párrafo 6: Los equipos y componentes de detección y alarma deberán cumplir con normativas asociadas a estándares para tales dispositivos, definidas en el reglamento de Ley o en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

1. Soluciones para la mejora en sistemas de detección de incendios

c) LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA (21.442)
TÍTULO IV DE LA ADMINISTRACIÓN DE LAS COPROPIEDADES

Artículo 20.- Serán funciones del administrador:

"Efectuar los actos necesarios para realizar las mantenciones, inspecciones y certificaciones de las instalaciones y elementos que lo requieran, entre otras, las de gas y los ascensores **"y detectores de humo y alarma".**

La función relacionada con el cuidado de los bienes de dominio común, establecida en el numeral 1) del inciso primero del presente artículo, incluye, entre otras, la mantención de las redes internas de servicios básicos y de los sistemas de emergencia **"y de detección"** y extinción de incendios.

1. Soluciones para la mejora en sistemas de detección de incendios

c) LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA (21.442)
TÍTULO VII DE LA SEGURIDAD DEL CONDOMINIO

Párrafo 1°

Del plan de emergencia, de los planos del condominio y detección de humo.

Se propone incluir un artículo 40 bis, detallado a continuación:

“Será obligación el instalar, al menos, un (1) detector de humo con alarma, en cada uno de los niveles de las viviendas unifamiliares o colectivas. Los detectores de humo deberán cumplir con normativas para tal propósito”.

Será obligación del propietario de la vivienda, garantizar su correcto funcionamiento al momento de su arriendo o de su venta.

1. Soluciones para la mejora en sistemas de detección de incendios

d) Campamentos o Asentamientos Precarios

- Detectores de Humo
- Educación y Prevención
- Organización Comunitaria

2. Sistema Integral Nacional de Información Estadística sobre Incendios

- El sistema de información debe ser gestionado a través de una plataforma única estatal, y los datos deben ser ingresados en ella por diversas instituciones de acuerdo a sus responsabilidades y funciones.
- Las variables a ser registradas en esta plataforma deberán ser estructuradas en un diccionario de datos que determine al menos la conceptualización de cada variable, el propósito de su registro, y una guía para estandarizar el registro.
- **Reporte de la Mesa Técnica propone variables y datos a registrar**

Esta recomendación NO está incorporada en el proyecto de ley.