



Protección contra incendios

INFRAESTRUCTURA LOGÍSTICA RESILIENTE: *seguridad contra incendios y sostenibilidad en bodegas y centros de distribución*



Rodrigo López
Presidente ANAPCI Chile

A fines de diciembre de 2025, la Región Metropolitana vivió dos incendios que marcaron la agenda noticiosa y encendieron las alarmas en el sector logístico. El primero ocurrió en Huechuraba, en un conjunto de bodegas de arriendo ubicadas a pasos de un centro comercial, cuya magnitud obligó a evacuar completamente el recinto y movilizó a cientos de bomberos. El segundo se registró en vísperas de Año Nuevo, en Av. Lo Espejo, comuna de San Bernardo, afectando un complejo de bodegas y generando una densa columna de humo visible en gran parte de la capital. Aunque no hubo víctimas fatales, ambos siniestros se prolongaron por varios días, dejando lesionados leves, pérdidas millonarias y un impacto ambiental evidente. Estos hechos evidencian la vulnerabilidad de las instalaciones de almacenamiento frente a emergencias de gran escala, y revelan que muchas de ellas operan con requerimientos mínimos en materia de seguridad contra incendios.

El mercado de bodegas en Chile ha crecido de manera acelerada, un estudio del mercado inmobiliario identificó 11.481 bodegas industriales a lo largo del país, con una fuerte concentración en la Región Metropolitana; especialmente en comunas como Pudahuel, Quilicura, Maipú y San Bernardo. Allí se ubica el 38% de las bodegas pequeñas, el 46% de las medianas, el 67% de las grandes y el 100% de bodegas de más de 100.000 m². Las solicitudes de anteproyectos y permisos aprobados muestran un ingreso de 318.000 m² de superficie nueva para 2026. Este crecimiento

plantea desafíos urgentes en seguridad contra incendios y sostenibilidad que el sector logístico no puede ignorar. Un incendio no solo representa una amenaza directa para la vida humana y la integridad de los bienes, sino que también puede provocar daños ambientales irreversibles: emisiones contaminantes, destrucción de materiales reciclables y generación masiva de residuos.

En Chile, las bodegas deben cumplir con la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que establece requisitos de resistencia al fuego según la carga combustible. A esto se suman el D.S. N°43/2015, que regula el almacenamiento de sustancias peligrosas, y el D.S. N°594/1999, que fija condiciones sanitarias básicas como la distribución y mantención de extintores. La SEREMI de Salud puede exigir medidas adicionales como parte del proceso de autorización sanitaria, incluyendo sistemas de detección de fuego y alarma.

Sin embargo, el marco normativo nacional presenta una brecha crítica: no existen exigencias claras en materia de protección activa contra incendios. Sistemas como rociadores automáticos o redes de mangueras de mayor caudal no son obligatorios, quedando su implementación a criterio de los desarrolladores inmobiliarios. Esta omisión resulta especialmente preocupante si se considera que muchas bodegas presentan condiciones de alto riesgo que favorecen la rápida propagación del fuego: gran altura de edificación y almacenamiento, uso de racks en múltiples niveles, geometrías complejas y una

elevada carga combustible. A estos factores se suman riesgos emergentes derivados de la incorporación de tecnologías para la reducción de la huella de carbono, como paneles fotovoltaicos y baterías de ion-litio, que introducen nuevas variables de riesgo que aún no están adecuadamente abordadas por la normativa vigente.

Si miramos hacia afuera, la diferencia es clara. Normas internacionales como NFPA (EE.UU.) o EN (Europa) establecen criterios técnicos detallados para el diseño de sistemas de rociadores automáticos en bodegas, considerando la clasificación de mercancías y la altura de almacenamiento. Mientras en Chile la normativa es más administrativa y general, en otros países se exige un nivel técnico mucho más riguroso, lo que fortalece la resiliencia de las edificaciones y reduce la incertidumbre en el diseño.

La sostenibilidad debe estar presente en todo el ciclo de vida de los proyectos logísticos. No basta con pensar en eficiencia energética o materiales durante la construcción; también es necesario considerar qué ocurre cuando una edificación enfrenta un incendio. Sistemas de detección temprana y extinción automática son indispensables para reducir el daño y proteger tanto a las personas como al entorno. Además, la gestión de residuos y aguas contaminadas post incendio debe ser parte de los planes de sostenibilidad, evitando impactos prolongados en suelos y sus comunidades. **N&C**

Comenta en

