



PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS



INNOVACIÓN Y SEGURIDAD: *La Visión Renovada de Lyving Fire Safety Solutions*

“Un cambio que refleja nuestra visión renovada de ofrecer servicios y soluciones más eficientes, innovadoras, de mayor valor agregado y alineadas con las necesidades del mercado en sectores como edificaciones industriales, minería, centros de datos y retail.”

¿Cuál es el objetivo de este cambio de imagen que ha realizado LYV Ingenieros?

Como parte de nuestra evolución estratégica, LYV Ingenieros se transforma en Lyving Fire Safety Solutions, un cambio que refleja nuestra visión renovada de ofrecer servicios y soluciones más eficientes, innovadoras, de mayor valor agregado y alineadas con las necesidades del mercado en sectores como edificaciones industriales, minería, centros de datos y retail.

Esta transformación nos permitirá expandir nuestra presencia, diversificar nuestros servicios y poder consolidarnos como líderes en seguridad contra incendios.

¿Cuáles son los principales riesgos de incendio que enfrentan las operaciones o instalaciones?

Uno de los mayores riesgos es

desconocer la existencia de peligros asociados dentro de las operaciones o instalaciones. Por ello, es fundamental realizar un análisis exhaustivo de los procesos, identificando los distintos factores que podrían contribuir a posibles escenarios de incendio.

A partir de este análisis, es posible clasificar los riesgos mediante una evaluación cualitativa y establecer medidas preventivas, barreras de contención y sistemas de control y extinción. El objetivo es reducir el riesgo residual de incendio a niveles aceptables, tolerables o tan bajos como sea razonablemente factible.

Las causas de incendio pueden ser diversas, como fallas eléctricas, almacenamiento inadecuado de sustancias peligrosas o inflamables o cambios en el uso de espa-



Rodrigo López

Gerente General de Lyving y vicepresidente en ANAPCI Chile.

cios. Sus consecuencias pueden ser graves, desde intoxicaciones debido a humo, gases tóxicos y exposición a altas temperaturas, hasta daños materiales en instalaciones y edificaciones.

¿Han enfrentado problemas recientes relacionados con inspecciones técnicas o auditorías de seguridad contra incendios en operaciones?

Las inspecciones técnicas y auditorías de seguridad contra incendios son fundamentales a lo largo

de todo el ciclo de vida de un proyecto y sus instalaciones.

Las inspecciones técnicas permiten verificar que la ejecución de las instalaciones cumple con los equipos, materiales y certificaciones establecidas en los pliegos técnicos del proyecto, además de garantizar la correcta realización de pruebas de aceptación y pruebas integradas.

Por otro lado, las auditorías de seguridad corresponden a una revisión integral de un edificio o instalación para evaluar su nivel de cumplimiento con las normativas y regulaciones aplicables, tanto desde la perspectiva del diseño como del mantenimiento.

Entre los principales problemas detectados en las auditorías de mantenimiento, hemos identificado la falta de documentación del proyecto (como planos y especificaciones), actualizaciones no registradas en las instalaciones, deficiencias en la periodicidad de las pautas de mantenimiento y registros sin trazabilidad adecuada.

¿Qué estrategias están implementando para proteger áreas críticas como almacenamiento en altura o sustancias peligrosas?

El sector logístico en Chile ha experimentado un crecimiento significativo. Durante 2024, se construyeron aproximadamente 500.000 m² de nuevos espacios, impulsados por el auge del comercio electrónico, la automatización de procesos y la demanda de operaciones más sostenibles. Para 2025, se proyecta la construcción de cerca de 760.000 m² adicionales, con un incremento en la edificación de bodegas y almacenamiento en altura.

En el caso del almacenamiento de sustancias peligrosas, la seguridad contra incendios está regu-



lada por el DS N°43 del MINSAL. Sin embargo, las bodegas de almacenamiento en general carecen de requisitos normativos claros en materia de protección activa, a pesar del alto riesgo que representan. Factores como la altura del edificio y del almacenamiento, el uso de racks en múltiples niveles, la geometría del espacio y la elevada carga combustible favorecen el desarrollo y rápida propagación del fuego. Esto dificulta la extinción manual y hace inviable el uso de redes húmedas conectadas al suministro de agua potable, según lo establecido en el RIDAA.

Ante la ausencia de normativas nacionales específicas, implementamos estrategias basadas en estándares internacionales como las normas NFPA, que contemplan soluciones de protección activa, tales como: hidrantes (grifos) exteriores, conexiones de mangueras al interior de las bodegas, rociadores automáticos (sprinklers) a nivel de cielo y/o en niveles de racks, garantizando el suministro de agua adecuado por medio de un reservorio de agua exclusivo para incendios y un sistema de bombas para garantizar caudal y presión. Además, de sistemas de detección de fuego y notificación oportuna a los ocupantes.

Estas medidas permiten una protección eficiente y confiable de los complejos logísticos, minimizando riesgos y asegurando una respuesta efectiva ante emergencias. **N&C**

