

**DDU 378**

**CIRCULAR ORD. N° 0355** /

**MAT.:** Aplicación de artículo 4.1.1., 4.1.2 y 4.1.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

**DE LA ARQUITECTURA. CONDICIONES DE HABITABILIDAD. REQUERIMIENTOS DE ILUMINACIÓN NATURAL PARA LOCALES HABITABLES.**

**SANTIAGO, 28 SET. 2017**

**A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN**

**DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.**

1. De conformidad a lo establecido en el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y en atención a consultas recibidas sobre la materia, se ha estimado necesario emitir la presente Circular con el propósito de impartir instrucciones respecto de los requerimientos de iluminación natural para locales o recintos habitables, contenidos en un edificio mayor, tipo galpón, que no reciban luz natural de forma directa, analizando asimismo si es aplicable al efecto, lo establecido en el artículo 4.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones OGUC, en lo relativo a obviar las ventanas si se cuenta con un sistema de climatización artificial, como se dispone para un Centro Comercial, o si ello no fuera posible, si es entonces aplicable lo señalado en el artículo 4.1.4. de la OGUC.
2. Al respecto, cumpla con hacer presente que el artículo 4.1.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones OGUC, define a los locales habitables como aquellos emplazados en las edificaciones o parte de ellas, destinadas a vivienda, hospedaje, oficinas y comercio, y que están destinados a la permanencia de personas, tales como dormitorios o habitaciones, comedores, salas de estar, oficinas, consultorios, salas de reunión y salas de venta.
3. Por su parte, el artículo 4.1.2. de la OGUC dispone que tales locales deben tener al menos una ventana que permita la entrada de aire y luz del exterior, fijando un distanciamiento mínimo de 1,5 m medido en forma perpendicular a la ventana cuando se trate de dormitorios. El mismo artículo, con excepción de los locales habitables destinados a dormitorio, admite la posibilidad de contar con ventanas fijas y selladas, siempre que para su ventilación cuente con ductos de ventilación adecuados o sistemas de aire acondicionado conectados a un grupo electrógeno automático y que no se trate de dormitorios o recintos en los que se consulten artefactos de combustión de cualquier tipo. Asimismo, y como excepción, solo las salas de cine, de reunión o de venta, y locales de cualquier tipo pertenecientes a un centro comercial cerrado, podrán no tener ventana, siempre que dispongan de un sistema de climatización artificial.

4. De lo anteriormente expuesto, es dable concluir que conforme a la reglamentación antes citada, en materia de iluminación natural, los locales o recintos definidos como habitables siempre deberán contar con ventanas, con la sola excepción de los locales pertenecientes a un centro comercial cerrado descritos en el punto anterior. Por su parte, y en materia de ventilación de dichos locales o recintos, ésta podrá ser de forma natural por regla general, forzada o mecánica como alternativa, o con sistema de climatización artificial excepcionalmente en los locales de centros comerciales cerrados.
5. Siendo así, cabe entonces aclarar que, en materia de iluminación natural, no serían aplicables a los recintos habitables dentro de un edificio mayor tipo galpón, las disposiciones del artículo 4.1.4. de la misma Ordenanza General, las cuales tratan en cambio sobre la ventilación de locales habitables de carácter industrial o comercial, para los cuales su ventilación podrá efectuarse directamente hacia patios y vías particulares o públicas, o bien, por escotillas o linternas de techumbres, a través de las cuales el aire deberá circular libremente sin perjudicar los recintos colindantes, o por medios mecánicos que funcionen sin interrupción y satisfactoriamente durante las horas de trabajo.
6. Todo lo anterior, sin perjuicio de lo que en materia de iluminación aplique a los locales habitables destinados a lugares de trabajo, conforme a las disposiciones del Decreto N° 594 de 1999, del Ministerio de Salud, relativo a las Condiciones Sanitarias y Ambientales Básicas en los Lugares de Trabajo.

Saluda atentamente a Ud.,



**PABLO CONTRUCCI LIRA**

Jefe División de Desarrollo Urbano

JAV / RLP / AYC  
853 (51-1)

Artículos 4.1.1., 4.1.2 y 4.1.4. de la OGUC.

DISTRIBUCIÓN:

1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo.
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Biblioteca del Congreso Nacional.
5. Sres. Intendentes Regionales I a XV y Región Metropolitana.
6. Sres. Jefes de División MINVU.
7. Contraloría Interna MINVU.
8. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU.
9. Sres. Directores Regionales SERVIU.
10. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU).
11. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU).
12. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU).
13. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano).
14. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
15. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales.
16. Cámara Chilena de la Construcción.
17. Instituto de la Construcción.
18. Colegio de Arquitectos de Chile.
19. Asociación Chilena de Municipalidades.
20. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales.
21. Biblioteca MINVU
22. Mapoteca D.D.U.
23. Archivo DDU.
24. Oficina de Partes D.D.U.
25. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285 artículo 7 letra g.