

Santiago, 25 de septiembre de 2025

Referencias: Oficio DOM N°1729, de 24 de sept.-25
Informe IDIEM N°1.926.078, de 5 de dic.-23
Informe IDIEM N°1.953.727, de 11 de ene.-24
Informe favorable RDP 720, de 8 de ago.-25
Ley N°21.718 de Agilización de permisos
Ley N°20071 Crea y regula revisores
Ordenanza General de Urbanismo y
Construcciones
informe de Ensaye IDIEM N°325.531
Estudio asimilación DICTUC N°1448062

Señora Dorothy Pérez Gutiérrez
Contralora General de la República

De mi consideración:

Me dirijo a usted para que tome conocimiento de la irregularidad cometida en la obra Estadio San Carlos de Apoquindo, también conocida como Claro Arena.

A continuación, detallo los fundamentos legales y técnicos que explican por qué hoy estamos frente a un vicio grave que pone en riesgo directo la seguridad de las personas.

Antecedentes generales

1. Todo edificio debe ajustarse, en su diseño, a la **Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC)**, conforme a lo establecido en el artículo 105 de la **Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC)**.
2. Todo proyecto de arquitectura debe contemplar la **protección contra el fuego**, de acuerdo con el Título 4, Capítulo 3 de la OGUC.
3. Todo edificio de uso público con capacidad para más de 100 personas requiere la revisión y aprobación de su proyecto y construcción por parte de un **revisor independiente de arquitectura**.
4. La **Ley 20.071 de 2005** regula la labor de los revisores, quienes deben velar estrictamente por el cumplimiento de la LGUC y OGUC; el incumplimiento constituye una falta gravísima.

5. La reciente **Ley 21.718 de 2024** (ley de agilización de permisos) establece que el revisor es **responsable técnico** y debe emitir un informe favorable en el formulario oficial del MINVU.

Este formato de informe favorable para la recepción definitiva indica claramente que debe completar y declarar el revisor.

En la imagen siguiente solicita:

Certificado de ensayo de material, específicamente pide el de las pinturas intumescentes que se aplicarán en la obra, esto sirve para que se declare la pintura, y cuál es su ensayo de validación. Debe completar lo marcado en rojo.

Adjunta	Certificados o Informes de Ensayes de materiales utilizados en la obra, cuando proceda	Nº del Certificado, Documento o Informe (o No Aplica)	Fecha del Certificado, Documento o Informe (o No Aplica)
<input type="checkbox"/>	Certificados de ensayo de los hormigones empleados en la obra, de acuerdo con las normas oficiales, cuando proceda.		
<input type="checkbox"/>	Certificado de ensayo de pinturas intumescentes de acuerdo con las normas oficiales, cuando proceda.		
<input type="checkbox"/>	Otros materiales: <div></div>		

Además, solicita a continuación del certificado de ensayos de materiales:

Informe de inspección de materiales utilizados en la obra, es decir, como se declara el uso de pintura intumescente como material de protección al fuego, debe entregarse los informes de inspección de la aplicación. Debe completar lo marcado en rojo.

Adjunta	Informes de Inspección de materiales utilizados en la obra, cuando proceda	Nº del Certificado, Documento o Informe (o No Aplica)	Fecha del Certificado, Documento o Informe (o No Aplica)
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			

Antecedentes técnicos relevantes

6. Todo edificio que utilice **pintura intumescente** como sistema de protección debe cumplir con dos exigencias fundamentales:

a. La pintura debe contar con un **ensayo oficial vigente**, nacional o internacional, acompañado de un certificado de especialista que lo asimile específicamente a la obra y a los elementos a proteger (OGUC art. 4.3.2). Informe favorable para la recepción de obras.

b. La aplicación en obra debe estar respaldada por un **informe de inspección**, que acredite efectivamente la resistencia al fuego exigida por OGUC. Informe favorable para la recepción de obras.

Ambos requisitos deben ser declarados y certificados por el **revisor independiente**, mediante el formulario de Informe favorable para la recepción de obras establecido por el MINVU.

Caso Claro Arena

7. La obra Claro Arena presentó informes de IDIEM sobre la inspección de pinturas intumescentes que, en apariencia, acreditarían su cumplimiento. Sin embargo, los antecedentes revisados demuestran lo contrario:

7.1. Informe IDIEM N°1.926.078 (2023): revisa la pintura Sherwin Williams Firetex FX5120. Este documento no acredita la resistencia al fuego exigida; no menciona en absoluto la resistencia de las estructuras.

- No se acompañó certificado de especialista que asimile el producto a la obra, como exige la OGUC.
- El estudio de asimilación de DICTUC es inválido no cumple con ser un certificado y se basa en informe no válido según Resolución Exenta MINVU N°1693.
- Además, se aplicó en elementos estructurales fuera del rango permitido, incluyendo vigas con espesores excesivos, lo que invalida completamente la protección.
- El estudio de asimilación fue emitido por DICTUC para Sherwin Williams y utilizado en una obra de la propia Universidad Católica, careciendo de objetividad y sin cumplir con la exigencia de certificado de un especialista independiente.

7.2. Informe IDIEM N°1.953.727 (2024): revisa la pintura Sherwin Williams Fire Control. Tampoco acredita la resistencia al fuego exigida.

- El único ensayo data de 2004, anterior a que IDIEM fuera laboratorio oficial.
- El MINVU exigió su re-ensayo en 2022 (Resolución Exenta N°581), lo cual nunca se realizó.
- En 2023 la pintura fue eliminada del listado oficial, quedando sin validez para su uso en pilares, que era lo único permitido.
- En consecuencia, los elementos pintados con Fire Control carecen totalmente de protección contra incendios. Pintaron vigas y pilares.

El DOM, si bien no debe revisar normas técnicas, según artículo 4.3.2 debe exigir el informe de ensaye de los materiales y el certificado de asimilación del producto internacional, que es el caso de la obra Claro Arena, que tiene dos pinturas declaradas en informes de IDIEM.

Revisando lo indicado por la DOM, es totalmente falso lo que dice en Oficio N° 1729.

El artículo 4.3.2 indica lo siguiente, cito textual:

Si al solicitarse la recepción definitiva de una edificación, alguno de los elementos, materiales o componentes utilizados en ésta no figura en el Listado Oficial de Comportamiento al Fuego y no cuenta con certificación oficial conforme a este artículo, se deberá presentar una certificación de un profesional especialista, asimilando el elemento, material o componente propuesto a alguno de los tipos que indica el artículo 4.3.3. de este mismo Capítulo y adjuntar la certificación de éstos en el país de origen. Si no fuere posible tal asimilación, **el Director de Obras Municipales exigirá que se presente una certificación de ensaye de laboratorio emitido por una Institución Oficial de Control Técnico de Calidad de los Materiales y Elementos Industriales para la Construcción. (destacado propio)**

Como el formulario del revisor está mal completado, debió ser objetado, ley 21.718. Falta administrativa de la DOM.

Como el formulario no entrega ensayos oficiales de comportamiento al fuego de los materiales y en su reemplazo informes de inspección, faltan los informes de ensayo, se incumple OGUC artículo 4.3.2, se incumple la resistencia al fuego

establecida en la OGUC y se incumple con el formulario de informe favorable para recepción definitiva.

Conclusión

La situación descrita constituye un **incumplimiento grave a la LGUC y OGUC**, pues los sistemas de protección contra el fuego instalados en Claro Arena no cuentan con ensayos oficiales ni con los certificados requeridos. En la práctica, esto significa que **vigas y pilares se encuentran sin la resistencia al fuego mínima exigida por la normativa chilena**, poniendo en riesgo a los futuros usuarios del recinto.

Cabe enfatizar que el **informe del revisor independiente es un instrumento público**. Por lo tanto, su emisión con información incorrecta, incompleta o carente de respaldo técnico no solo vulnera la ley 21.718, sino que incumple con los requisitos para obtener la recepción definitiva de la obra. Este incumplimiento se traduce en un mal uso de instrumento público.

En consecuencia, es recomendable revisar de inmediato la legalidad de la recepción de esta obra, exigir los ensayos y certificaciones correspondientes y, de ser necesario, invalidar cualquier acto administrativo que se haya dictado en contravención a la normativa vigente.

Le solicito a usted tenga a bien iniciar la correspondiente investigación y pondere la trasgresión a la ley 21.718, a la LGUC y la OGUC, y pondere la anulación del acto administrativo "recepción de obras", según Ley 19.880.

Solicite al MINVU que investigue y pondere las faltas del revisor por incumplir las leyes 20.071 y la ley 21.718, junto con ello pondere las acciones necesarias para regularizar la edificación.

Agradezco de antemano su atención y quedo a la espera de su pronta respuesta.



Patricio Herman Pacheco
Fundación Defensamos la Ciudad
hermanpatriciop@gmail.com