

Carga de fuego: lo que ese informe en el legajo técnico dice sobre la supervivencia de su establecimiento

Qué es la carga de fuego, por qué importa, y por qué el informe que tiene archivado merece ser leído con atención

Nota Técnica N°004 · Protección contra incendios



Un hotel que se quemó entero

En mayo de 2026, el Hotel Huemul de Bariloche se incendió. Un establecimiento de más de 70 años, con 98 habitaciones, se perdió por completo. El fuego avanzó con una velocidad que dejó poco margen de reacción: en pocos minutos comprometió el piso superior, el entretecho y el techo, provocó colapsos estructurales y requirió más de cinco horas de trabajo conjunto de bomberos, SPLIF y Protección Civil.

Nadie murió. Pero el establecimiento dejó de existir.

[Enlace a cobertura periodística del caso]

Este caso pone sobre la mesa una pregunta que rara vez se formula a tiempo: ¿qué tan preparado está un edificio para resistir un incendio? No para evitarlo, que también importa, sino para sobrevivir a uno. Para que el fuego no lo arrase en minutos. Para que las personas que están adentro tengan tiempo de salir. Para que algo quede en pie.

La respuesta a esa pregunta está, en parte, en un documento que la mayoría de los establecimientos tiene archivado en su legajo técnico: el informe de carga de fuego.

Qué es la carga de fuego y por qué importa

La carga de fuego es la cantidad de calor que pueden liberar todos los materiales combustibles presentes en un sector si se incendian. Madera, alfombras, cortinas, tapizados, muebles, papelería, productos almacenados: todo suma. Se expresa en kilogramos de madera equivalente por metro cuadrado, lo cual permite comparar sectores y edificios entre sí.

Un depósito vacío tiene carga de fuego baja. Ese mismo depósito lleno de ceras, solventes o productos envasados en plástico tiene una carga de fuego mucho mayor. Y un hotel con pisos alfombrados, cortinas en cada habitación, muebles de madera, ropa de cama y revestimientos, todo multiplicado por decenas de habitaciones, acumula una cantidad de combustible considerable.

¿Por qué importa? Porque la carga de fuego determina cuánto tiempo va a arder un incendio, con cuánta intensidad, y cuánta energía va a liberar. Y a partir de eso se define qué tan resistente tiene que ser la estructura del edificio, cómo tiene que estar dividido en sectores, y qué medios de extinción necesita.

No es un cálculo decorativo. Es la base técnica sobre la cual se diseña toda la protección contra incendios de un establecimiento.

Cómo se comporta el fuego: la ventana que se cierra

Para entender por qué la carga de fuego importa tanto, es útil entender cómo se desarrolla un incendio.

Un fuego no crece de forma lineal. Empieza lento: una llama pequeña, un foco localizado. Durante los primeros minutos parece controlable. Pero a medida que el calor radiante y el aire caliente precalientan los materiales cercanos, la velocidad de propagación aumenta. El fuego crece cada vez más rápido, no cada vez más parejo.

Hay un punto, que los técnicos llaman *flashover*, en el que la temperatura del ambiente sube lo suficiente como para que todos los materiales combustibles del sector se enciendan simultáneamente. A partir de ese momento, el incendio es generalizado. Ya no se controla con un matafuegos. Ya no se controla con una manguera. Y, lo más importante: ya no se puede estar adentro.

La ventana útil para evacuar personas y para intentar un primer ataque con los medios disponibles es la que va desde el inicio del fuego hasta las cercanías del flashover. Esa ventana puede ser de minutos. En un edificio con carga de fuego alta, estructura combustible y sin divisiones internas que frenen la propagación, puede ser muy corta.

Todo lo que se hace para reducir la carga de fuego, para dividir el edificio en sectores separados por muros resistentes, y para disponer de medios de extinción tempranos, tiene un solo objetivo: **estirar esa ventana**. Comprar minutos. Minutos para que la gente salga. Minutos para que el primer ataque tenga efecto. Minutos para que los bomberos lleguen.

Las tres condiciones que protegen un edificio

La normativa argentina de protección contra incendios, contenida en el Decreto 351/79 y su Anexo VII, organiza las exigencias en tres grandes grupos. No hace falta ser especialista para entender la lógica de cada uno.

Condiciones de situación

Son los requisitos que tienen que ver con la ubicación del edificio y su relación con el entorno. La pregunta de fondo es: si este edificio se incendia, ¿qué pasa alrededor?

Un establecimiento con determinada actividad o nivel de riesgo puede necesitar muros perimetrales, distancias mínimas a linderos, o accesos específicos para bomberos. La idea es que un incendio en un edificio no arrase con la manzana entera.

Esto es especialmente relevante cuando una actividad se instala en un edificio que originalmente fue pensado para otra cosa. Si se alquila un galpón para almacenar productos inflamables, las condiciones de situación del galpón vacío no son las mismas que las del galpón con esa carga adentro. Y si esas condiciones no se cumplen, el problema no es solo del establecimiento: es de todo lo que está alrededor.

En agosto de 2016, en el barrio del Este de Bariloche, se incendió un depósito que almacenaba lubricantes, aceites, filtros de auto, siliconas y tambores de doscientos litros, entre otros productos. El fuego fue de tal magnitud que requirió más de 50 bomberos, hubo explosiones y debieron evacuar a los vecinos. En el predio lindero, una empresa almacenaba cilindros de gases comprimidos. Mientras el depósito ardía, tuvieron que sacar los cilindros con un autoelevador para evitar una situación todavía peor. Todo esto, a metros de viviendas.

[Enlace a cobertura periodística del incendio del depósito - Los Ñires y Bailey Willis]

Eso es lo que pasa cuando las condiciones de situación no están evaluadas, no se cumplen, o no fueron verificadas al momento de habilitar la actividad. No alcanza con mirar el edificio: hay que evaluar qué actividad se desarrolla adentro y qué hay alrededor.

Condiciones de construcción

Son los requisitos constructivos que determinan cómo se comporta el edificio frente al fuego. Aquí entran dos conceptos centrales: la resistencia al fuego de la estructura y la sectorización.

La resistencia al fuego es el tiempo que un elemento constructivo, una pared, una columna, un techo, puede soportar la acción del fuego sin colapsar ni perder su función. No es lo mismo una pared de hormigón que un tabique de madera.

La sectorización es la división del edificio en compartimentos separados por muros, pisos y puertas con resistencia al fuego. La idea es simple: si el fuego empieza en un sector, las barreras le impiden pasar al sector vecino durante un tiempo determinado. Eso permite que la evacuación ocurra en sectores que todavía no están comprometidos. Y permite que algo del edificio sobreviva.

Cuando un edificio no tiene sectorización, cuando es un único sector de incendio de punta a punta, no hay nada que frene la propagación. El fuego avanza sin obstáculos. Y la ventana de evacuación se achica drásticamente.

Al retrasar la propagación de las llamas, los muros cortafuego compran minutos. Los mismos minutos de los que hablamos antes: los que necesitan las personas para salir vivas.

Condiciones de extinción

Son los medios disponibles para combatir el fuego: matafuegos, redes de incendio, rociadores automáticos, reserva de agua. La pregunta es: si se inicia un fuego, ¿con qué se cuenta para apagarlo antes de que crezca?

Pero atención: tener los medios no es lo mismo que tener medios que funcionen. Una red de incendio instalada hace cuarenta años que nunca se probó, con mangueras que no se sabe si están íntegras y un tanque de reserva que no se verifica, no es un sistema de extinción. Es una instalación que nadie sabe si habría respondido el día que se la necesitara.

La condición de extinción no se cumple el día que se instala el equipo. Se cumple cada vez que se verifica que funciona.

Lo que el informe de carga de fuego debería decirle

Hay una confusión extendida que vale la pena despejar desde el principio: muchos establecimientos, y a veces también los profesionales que los asesoran, entienden que tener el informe de carga de fuego archivado en el legajo técnico es, en sí mismo, un cumplimiento. «Tenemos la carga de fuego hecha», se dice, como si con eso alcanzara.

Pero el informe de carga de fuego no es el cumplimiento. Es la herramienta que verifica si el establecimiento cumple o no. Es la diferencia entre hacerse un estudio médico y estar sano: el estudio te dice cómo estás, no te cura. Si el resultado muestra problemas, la respuesta no es guardar el estudio en un cajón y seguir como si nada.

Un informe de carga de fuego bien hecho no es solo una cuenta de cuántos matafuegos poner. Es un diagnóstico del estado de protección contra incendios del establecimiento. Tiene que evaluar las tres condiciones, situación, construcción y extinción, e informar con claridad qué se cumple y qué no.

Si el informe indica que el edificio no tiene muros cortafuego y que todo el establecimiento es un único sector de incendio, eso no es un dato menor que se archiva y se olvida. Es una señal de que, en caso de incendio, no hay nada que frene la propagación. Es una vulnerabilidad estructural que requiere acción.

Si el informe señala que los medios de escape son insuficientes, o que las distancias a recorrer superan los máximos normativos, eso significa que en una emergencia las personas podrían no poder salir a tiempo.

Quien recibe ese informe, ya sea gerente, propietario o administrador, tiene que entender que ahí hay información crítica sobre la seguridad de las personas y del patrimonio. No es un trámite para el legajo. Es un mapa de riesgo que pide decisiones.

Si usted tiene un informe de carga de fuego y nunca lo leyó con atención, este es un buen momento para abrirlo. Identifique qué dice sobre las condiciones de situación, construcción y extinción. Si aparecen incumplimientos o no conformidades, pregúntese qué se hizo al respecto.

Y si el informe nunca planteó ningún problema, pero usted mira su establecimiento y ve cosas que no cierran, pregunte. El profesional de seguridad e higiene que lo elaboró es la persona indicada para dar respuestas.

Un informe que maquilla la realidad no protege a nadie. Si el profesional fuerza el análisis para que diga «cumple» cuando la realidad muestra que no, el documento pierde su razón de ser. Ya no es una verificación: es una ficción. Y cuando esa ficción se contrasta con un incendio real, no defiende al establecimiento ni al profesional que la firmó. Documenta exactamente lo contrario de lo que pretendía.

El informe que se quema con el edificio

Hay un detalle que casi nadie contempla: en la enorme mayoría de los casos, el único ejemplar del informe de carga de fuego está archivado dentro del establecimiento. En el legajo técnico, en la oficina de administración, en el mismo edificio que el informe describe.

Si ese edificio se incendia, el informe se quema con él.

Y con el informe desaparece la evidencia de qué advertencias hizo el profesional, qué no conformidades registró, qué recomendaciones dio. No queda forma de reconstruir si alguien avisó que faltaban muros cortafuego, si señaló que los medios de escape eran insuficientes, si indicó que la red de incendios necesitaba verificación.

Para el propietario, se pierde la posibilidad de demostrar qué medidas tomó. Para el profesional, se pierde la evidencia de que hizo bien su trabajo. Para la aseguradora o para la justicia, se pierde un documento central para determinar responsabilidades.

La solución es simple y no requiere inversión: guardar una copia digital del informe fuera del establecimiento. Que el profesional conserve copia de lo que firmó. Que exista un respaldo que sobreviva al evento que el propio informe analiza.

Qué poner en la agenda

Si usted es responsable de un establecimiento, ya sea hotel, comercio, industria o depósito, hay preguntas que puede empezar a hacerse y acciones concretas que puede tomar.

Busque el informe de carga de fuego en su legajo técnico. Léalo. Identifique qué dice sobre las condiciones de situación, construcción y extinción. Si encuentra incumplimientos o no conformidades, consulte con su servicio de seguridad e higiene qué se puede hacer y cómo priorizar.

Si el informe tiene años de antigüedad y nunca se actualizó, tenga en cuenta que la situación del establecimiento puede haber cambiado: nuevos materiales almacenados, modificaciones edilicias, cambios de uso de sectores.

Asegúrese de que exista una copia digital del informe fuera del establecimiento.

Y hable con su servicio de seguridad e higiene. Plantéele las preguntas que le hayan surgido al leer esto. Las respuestas que reciba le van a dar una idea bastante clara de dónde está parado.

Normativa de referencia

La normativa de referencia para protección contra incendios en establecimientos laborales es el Decreto 351/79, Capítulo 18 y Anexo VII, reglamentario de la Ley 19.587/72 de Higiene y Seguridad en el Trabajo.

Tres Llaves · Seguridad, Higiene y Control Ambiental Laboral
tresllaves.com.ar