MODIFICA EL DECRETO CON FUERZA DE LEY N° 458, DE 1976, QUE APRUEBA NUEVA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, Y LA LEY 18.101 SOBRE ARRENDAMIENTO DE PREDIOS URBANOS CON EL OBJETO DE ESTABLECER LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD QUE SE INDICAN.

I. Fundamentos del proyecto:

En los últimos años, Chile ha experimentado un aumento alarmante en los accidentes fatales por caídas desde alturas en edificios residenciales. Estos incidentes, que afectan particularmente a niños y menores de edad, han evidenciado la necesidad urgente de establecer medidas de seguridad más estrictas en las construcciones de altura. La implementación de mallas de seguridad es una solución eficaz y comprobada para prevenir estos accidentes.

La necesidad de legislar sobre la obligatoriedad de instalar mallas de seguridad en ventanas y balcones de edificios de altura surge de varios casos trágicos que han ocurrido recientemente. Últimamente se dio a conocer la noticia sobre un fatal accidente que involucró a una niña de 4 años tras caer desde su departamento, ubicado en el piso 27 de Estación Central, en circunstancias que la madre se habría encontrado trabajando al momento de la caída de la menor, por lo que la habría dejado al cuidado de su hijo adolescente, ante la constatación de estos la madre fue detenida[1]. En la misma comuna otro niño de 5 años también falleció tras caer desde el piso 17 mientras se encontraba solo en el departamento [2]. Si retrocedemos un poco encontramos que el año 2021, en Santiago Centro un niño de 8 años cayó desde el piso 22 [3], mientras que en Las Condes, fue una niña de 11 años quien cayó desde el octavo piso de su edificio, ¿Qué es lo que tienen en común estas cifras? que ningún edificio contaba con mallas de seguridad, reflejando la insuficiencia de las medidas actuales de seguridad y la necesidad de una regulación más estricta.

Actualmente, la instalación de mallas de seguridad en ventanas y balcones queda a discreción de los residentes, lo que ha demostrado ser una medida insuficiente para

---

1 https://www.theclinic.cl/2024/09/25/que-sabe-del-accidente-que-dejo-a-una-nina-muerta-tras-caer-de-un-piso-27-en-estacion-central/

2 https://www.24horas.cl/nacional/nino-muere-caer-edificio-piso-17-estacion-central-4710613

3 https://www.24horas.cl/nacional/nino-muere-caer-edificio-piso-17-estacion-central-4710503

OFICINA CAMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS CHILE 14-11-2024 19:24 VIRTUAL

garantizar la seguridad de los menores. Este vacío legal permite que numerosos edificios carezcan de las protecciones necesarias, exponiendo a los habitantes a riesgos evitables. Expertos en prevención de riesgos, como Mario Paredes de Duoc UC, han resaltado que las mallas de seguridad son cruciales para salvar vidas, recomendando su instalación a partir del segundo piso hacia arriba y su mantenimiento periódico cada seis meses por empresas certificadas.

Según datos proporcionados por distintas entidades de seguridad, la implementación de mallas de protección ha demostrado ser efectiva en la reducción de accidentes por caídas. Si vemos la legislación comparada, países como España y Argentina han adoptado regulaciones similares con resultados positivos, logrando disminuir significativamente los incidentes de este tipo. Las estadísticas muestran que la mayoría de los accidentes ocurren en edificios que carecen de estas medidas de seguridad, reafirmando la necesidad de su implementación obligatoria.

La instalación y mantenimiento de las mallas de seguridad deben ser realizados por empresas certificadas, asegurando su correcta implementación y funcionalidad, siendo una opción común para la seguridad en edificios el uso de mallas de nylon, las que han servido en gran parte para evitar caídas peligrosas de los menores. Sin embargo, su durabilidad depende de factores como la exposición al sol y el uso constante, por lo que deben ser reemplazadas aproximadamente cada dos años. En países con regulaciones más estrictas, el uso de mallas de nylon está prohibido, especialmente en climas cálidos, debido a que se deterioran rápidamente, proporcionando una falsa sensación de seguridad.

Por otro lado, las mallas de acero son una alternativa mucho más resistente y segura. Estas mallas cuentan con un recubrimiento de polímero de PVC, que previene su combustión, corrosión y desgaste al tacto. Según Javier Rojas, *Gerente Comercial de Vitreo Spa*[4],indica que aunque las mallas de acero tienen un costo inicial más elevado, su vida útil de 15 años las convierte en una inversión más económica a largo plazo comparada con las mallas de nylon, que requieren reemplazo frecuente. En este sentido, una opción para la viabilidad de esta propuesta es que sean las autoridades locales y de gobierno quienes contribuyan a fiscalizar y verificar la instalación y mantenimiento de las mallas, para que a su vez puedan establecer sanciones que vayan en beneficio fiscal en razón de quienes cumplan con la normativa propuesta. Esta estructura de responsabilidad y sanción colaboraría con garantizar que las medidas de seguridad sean efectivamente implementadas y mantenidas.

Por lo anterior, la obligatoriedad de instalar mallas de seguridad en edificios de altura es una medida indispensable para proteger la vida de los residentes, especialmente de los

4 https://www.24horas.cl/nacional/mallas-de-seguridad-proteccion-clave-evitar-accidentes-departamentos-4710865

OFICINA CAMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS CHILE 14-11-2024 19:24 VIRTUAL

menores. Este proyecto de ley busca cerrar un vacío legal existente y asegurar un entorno más seguro, previniendo tragedias evitables y promoviendo una cultura de seguridad en la construcción y gestión de viviendas.

La urgencia de esta legislación es evidente cuando se consideran los numerosos casos de accidentes fatales y las recomendaciones de expertos en seguridad. Implementar una normativa que obligue la instalación de mallas de seguridad en balcones y ventanas de edificios de más de dos pisos es un paso crucial para garantizar la seguridad y el bienestar de los habitantes, especialmente los niños. Esta medida, respaldada por datos estadísticos y la experiencia de otros países, ofrecerá una protección efectiva y necesaria contra caídas accidentales desde alturas peligrosas.

II. Idea matriz:

La idea matriz del proyecto de ley es modificar dos cuerpos legales, tanto la Ley General de Urbanismos y la Ley 18.101 que fija normas especiales sobre arrendamiento de predios urbanos, estableciendo que la obligatoriedad de la instalación de mallas de seguridad en ventanas y balcones de edificios sobre los dos pisos de altura, por parte de las inmobiliarias o propietario, según corresponda, con el fin de prevenir accidentes por caídas. Esta medida busca asegurar un entorno residencial seguro mediante la implementación de protecciones adecuadas y certificadas, promoviendo una normativa que garantice la durabilidad y resistencia de las mallas instaladas, estableciendo el ente fiscalizador y responsabilidades claras para su correcta implementación y mantenimiento.

III. PROYECTO DE LEY

Artículo Primero: Modifíquese el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1976, del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, que aprueba la nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones, en el siguiente sentido:

.- Agrégase en la letra G) del artículo 105, después de la palabra "seguridad," lo siguiente:

1.- *" Todo nuevo diseño de obras de edificación vertical destinadas a vivienda, que exceda los dos pisos, deberá contemplar la instalación de mallas permanentes de seguridad en balcones y ventanas. La instalación de dichas mallas será responsabilidad de la empresa constructora y constituirá un requisito indispensable para la obtención de la recepción final de la obra. Esta instalación deberá ser certificada por el Director de Obras Municipales conforme a las normativas técnicas vigentes"*

OFICINA CAMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS CHILE 14-11-2024 19:24 VIRTUAL

- *"En caso de que se constate el incumplimiento de lo dispuesto en el artículo anterior, la empresa constructora, además de las sanciones contenidas en el artículo 20, aplicadas a la entrega del inmueble sin la recepción final de obra, será sancionada con una multa adicional de quince a veinte unidades tributarias mensuales. La empresa dispondrá de un plazo de veinte días hábiles, contados desde la notificación de la sanción, para subsanar la omisión. Si transcurrido dicho plazo no se subsana el incumplimiento, se impondrá una multa adicional de veinticinco unidades tributarias mensuales a beneficio municipal, aplicable de forma reiterada mientras persista la infracción."*

2.- *"En edificaciones existentes, la instalación de las mallas permanentes de seguridad serán a costa del propietario y su incumplimiento será sancionado con cinco unidades tributarias mensuales. El infractor tendrá un plazo de sesenta días hábiles para corregir la infracción y evitar la multa. En caso de incumplimiento la infracción será de seis unidades tributarias mensuales a beneficio municipal, que podrá repetirse mientras persista su inobservancia ."*

3.- *"Un reglamento establecerá los estándares y condiciones técnicas de estos dispositivos."*

4.- *"El incumplimiento a esta normativa podrá ser denunciado por cualquier persona ante la Dirección de Obras Municipales correspondiente"*

5.- *"La Dirección de Obras Municipales será la encargada de fiscalizar el cumplimiento de la presente ley, mientras que en funcionamiento del régimen de la ley 21.442 sobre Copropiedad Inmobiliaria será responsabilidad del comité de administración fiscalizar que las mallas permanentes de seguridad en balcones y ventanas sean instaladas y mantenidas adecuadamente, conforme a las disposiciones normativas vigentes "*

Artículo Segundo: Modifíquese la Ley 18.101 que fija normas especiales sobre arrendamiento de predios urbanos como se indica:

.- Incorpórese un nuevo artículo 22 bis del siguiente tenor:

"En inmuebles, pieza o habitación arrendadas o subarrendadas que superen los dos pisos y que contengan balcones y ventanas, deberán contar con mallas permanentes de seguridad, para tal efecto el arrendatario o subarrendatario estará autorizado para instalarlas, imputando dicho costo a la renta pactada con el arrendador o subarrendador respectivamente, previo aviso a estos últimos "

Artículos transitorios:

Artículo primero transitorio .- *"Esta ley entrará en vigencia luego de seis meses de su publicación en el Diario Oficial, de modo tal que las edificaciones existentes puedan adaptar sus instalaciones a las exigencias de esta normativa".*

OFICINA
CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS
CHILE
14-11-2024
19:24
VIRTUAL

Artículo segundo.- *"En edificaciones nuevas, cuya recepción final sea otorgada posterior a la publicación de la presente ley, la empresa constructora deberá realizar la instalación de las mallas en un plazo de seis meses".*

OFICINA
CAMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS
CHILE
14-11-2024
19:24
VIRTUAL



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. CLAUDIA MIX J.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. KAROL CARIOLA O.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. EMILIA NUYADO A.



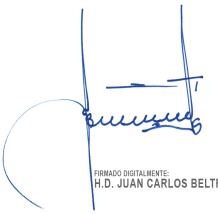
FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. CATALINA PÉREZ S.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. TOMÁS HIRSCH G.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. ERIKA OLIVERA D.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. JUAN CARLOS BELTRÁN S.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. CAROLINA TELLO R.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. GAEL YEOMANS A.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. EMILIA SCHNEIDER V.

