

30 de julio de 2024

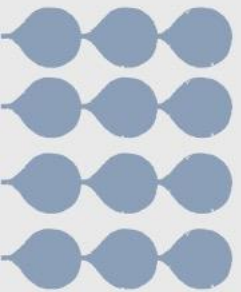
# Proyecto de ley que incorpora la obligación de instalar mallas de seguridad en unidades o departamentos con menores de edad





## Implicancias de los proyectos de ley tramitados en el Congreso:

1. Contenido Proyectos de Ley
2. Boletines 12.461-14, 15.682-14 (refundidos) y 16.913-14
3. Aspectos legales
4. Costos asociados
5. Conclusiones





# **1.- Contenido Proyectos de Ley**



## ¿En qué consiste?

**Origen:** Casos de menores de edad que pierden la vida por caídas accidentales desde las alturas en departamentos o unidades.

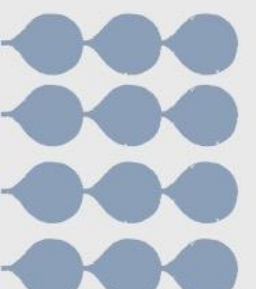
**Justificación:** Necesidad de prevenir la ocurrencia de caídas accidentales desde las alturas.

**Objetivo de la norma:** Asegurar protección en aquellas viviendas en altura donde habiten menores de edad.

**¿Cómo se materializa esa protección?** → Mediante la obligación de instalar mallas de seguridad.

**¿A quién se extiende la obligación?** → A propietarios, arrendatarios u ocupantes de departamentos en que habiten menores de doce años. Si no cumple se aplica multa.

**Dictación de Reglamento** → Dispone que el MINVU deberá dictar un reglamento con las especificaciones para cumplir esta obligación.





## **2. Boletines N° 15682-14 y 16.913-14**

# Modificaciones propuestas

## **Boletín 15.682-14**

- Propone incorporación de un artículo Único.
- Obligación: instalar, a su costo, mallas de seguridad transparentes en ventanas y balcones. Minvu debe dictar Reglamento con requisitos para dar cumplimiento.
- Agrega obligación a administrador de supervisar que se instalen las mallas.
- Sanciona con multa de 1 a 10 UTM a beneficio fiscal.

## **Boletín 16.913-14**

- Propone incorporación de un Párrafo 4° en el Título VII sobre Seguridad del Condominio, mediante un Artículo 43 BIS.
- Obligación: instalar mallas de seguridad en balcones, ventanas u otros sectores de riesgo. Minvu debe dictar Reglamento con especificaciones técnicas y certificaciones.
- Sanciona con multa no inferior a 2 UTM a beneficio fiscal, o lo que establezca el Reglamento o la Asamblea.



## **3. Aspectos legales**

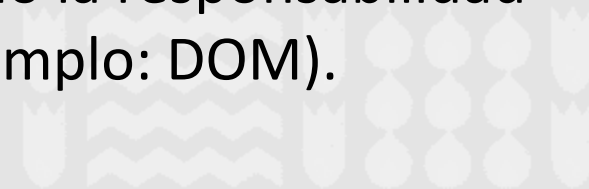
## Observaciones jurídicas

- La norma debe indicar un **rango máximo de edad** de los menores que busca proteger.
- Exigir una mayor especificación del **sujeto obligado** por la norma.
- Establecer que la malla de protección se considere una **instalación de seguridad del edificio**, abarcando así conjuntos habitacionales que estén o no acogidos al régimen de copropiedad inmobiliaria.
- Incorporar un **plazo o circunstancias** para aplicar la norma, tanto para edificios existentes como para nuevos proyectos.
- Establecer que el incumplimiento de la obligación deba ser **comunicado al Juez de Policía Local** por los órganos de administración.



- Entregar **mayores facultades** al administrador o presidente del Comité **para supervisar el cumplimiento de la obligación**. En particular, en caso de negativa a permitir el acceso a la unidad.
- Establecer la **responsabilidad civil y penal** del obligado a instalar la malla, además de la exigible al residente de mantener en buenas condiciones la instalación.
- Establecer ciertos **requisitos técnicos mínimos** que deberá contener el Reglamento que se dicte a consecuencia del cambio normativo. (EJ: Material a utilizar, forma de colocación, etc).
- Obligar a que la instalación de malla sea acompañada de **otros dispositivos de restricción de aperturas de puertas y ventanas**.
- Especificar qué construcciones quedan **exentas** de aplicar la norma.

- **Prohibición de impedir la instalación** de la protección en caso de arrendamiento u ocupación.
- Obligar al arrendador u ocupante a **reponer el lugar donde se instale la protección** al estado en que se encontraba previo a la instalación.
- **Fijar un plazo** determinado para reponer esta instalación de seguridad en caso de arrendamiento u ocupación de la unidad habitacional.
- **Especificar los tipos de departamentos** que deben cumplir la obligación de instalar mallas.
- **Reforzar la fiscalización** al cumplimiento de la norma, entregando la responsabilidad de vigilar su obediencia a terceros ajenos al condominio (por ejemplo: DOM).





## **4. Estimación del costo financiero en condominios de viviendas sociales.**

# Cuadro de Costos

- La estimación se ha realizado en base a costos de instalación de mallas para una resistencia de 185 kg/m<sup>2</sup>, para 2 ventanas, 1 balcón y 1 logia, por un costo por unidad habitacional equivalente a \$125.000.
- Considerando las referencias de mercado sobre los costos de instalación de mallas por unidad habitacional, la implementación de la normativa en los condominios de viviendas sociales del país puede estimarse en un costo financiero equivalente a 944.780.911 Unidades de Fomento.
- En la siguiente diapositiva se expone cuadro de costos detallado por cada región, considerando la cantidad de conjuntos habitacionales y unidades dentro de este tipo de condominios.



Región	Conj. Habitacionales	Unidades Habit. CVS	Estimación en pesos	Estimación en UF
Arica y Parinacota	38	7.772	777.200.000	20.678.457
Tarapacá	45	7.753	775.300.000	20.627.905
Antofagasta	57	6.029	602.900.000	16.040.970
Atacama	40	3.349	334.900.000	8.910.467
Coquimbo	15	929	92.900.000	2.471.730
Valparaíso	337	62.891	6.289.100.000	167.330.007
Metropolitana	700	201.519	20.151.900.000	536.168.542
O'Higgins	89	16.978	1.697.800.000	45.172.264
Maule	58	8.735	873.500.000	23.240.648
Ñuble	16	1.811	181.100.000	4.818.410
Biobío	144	25.971	2.597.100.000	69.099.356
Araucanía	34	4.211	421.100.000	11.203.935
Los Ríos	19	2.102	210.200.000	5.592.655
Los Lagos	24	3.229	322.900.000	8.591.191
Aysén	3	257	25.700.000	683.783
Magallanes	13	1.560	156.000.000	4.150.591
<b>Total General</b>	<b>1.632</b>	<b>355.096</b>	<b>35.509.600.000</b>	<b>944.780.911</b>

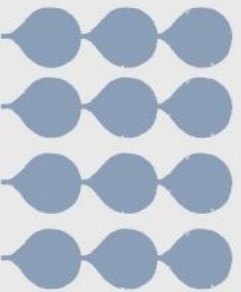


## 5. Conclusiones

Los proyectos de ley en curso permiten arribar a las siguientes conclusiones:

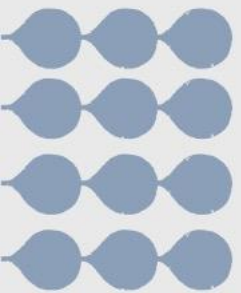


- Necesidad de hacerse cargo de una problemática social que afecta a las familias residentes en edificios, estén o no en condominios.
- Necesidad de detallarse las responsabilidades asociadas a la obligación de instalar las mallas y los plazos para cumplir con la norma.
- Evaluar el establecimiento de responsabilidades civiles y penales al sujeto obligado por la norma, así como a las personas que tienen la obligación de cuidar de menores de edad.





- Fijar en la norma un mínimo de requisitos técnicos que deberá cumplir la instalación de mallas, con independencia de su desarrollo posterior en el Reglamento que deberá dictarse para tal efecto.
- Identificar con claridad qué tipos de departamentos se verán obligados por la norma y cuáles están exentos.
- Aumentar las atribuciones de fiscalización a órganos externos al mismo condominio, con objeto de abarcar la totalidad de las edificaciones sujetas a esta obligación.





**GRACIAS!**

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

