

Proyecto de ley, iniciado en Moción del Honorable Senador señor Van Rysselberghe, que modifica el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones, para exigir la instalación de sistemas de protección en edificaciones en altura destinadas a uso habitacional, en los términos que indica.

1. FUNDAMENTOS

El presente proyecto de ley tiene por finalidad establecer una exigencia mínima de seguridad orientada a la protección de las personas —especialmente niñas, niños, adolescentes y personas en situación de discapacidad— frente al riesgo de caídas desde altura en edificios habitacionales.

La norma proyectada no se restringe a ventanas, sino que se extiende a cualquier vano abierto o abertura que genere contacto directo con el vacío, ya sea en fachadas exteriores o en espacios interiores de edificios que presenten una altura igual o superior a tres pisos sobre el nivel del suelo.

Actualmente, la Ley General de Urbanismo y Construcciones no contempla una exigencia explícita que imponga medidas de resguardo frente a este riesgo en edificaciones de altura, y las disposiciones técnicas que eventualmente se aplican se encuentran dispersas o dependen de criterios de diseño particulares o de exigencias parciales contenidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Sin embargo, la evidencia empírica acumulada en Chile —a través de reportes de prensa, estudios de seguridad habitacional y registros de accidentes domésticos y comunitarios— ha demostrado que las caídas accidentales desde ventanas, balcones y otros vanos abiertos representan un riesgo real y prevenible. Estos accidentes afectan de manera especialmente grave a niñas, niños y adolescentes, así como a personas en situación de discapacidad o con movilidad reducida, quienes presentan mayores dificultades para anticipar o evitar situaciones de riesgo.

Diversos países han avanzado en el establecimiento de estándares mínimos de protección para este tipo de situaciones:

- En España, el Código Técnico de la Edificación (CTE) establece en su Documento Básico de Seguridad de Utilización y Accesibilidad (DB-SUA) la obligación de instalar elementos de protección en huecos situados a más de 55 cm del nivel del suelo y que puedan suponer riesgo de caída, estableciendo parámetros de altura mínima de barandillas y resistencia estructural.
- En Francia, el Code de la Construction et de l'Habitation exige barandillas o elementos de protección para cualquier abertura o vano abierto a partir de 1 metro de caída potencial, con requisitos detallados de altura y resistencia.
- En Australia, las normas de edificación (National Construction Code] requieren sistemas de limitación de apertura de ventanas o la instalación de barreras físicas cuando el vano abierto se encuentre a más de dos metros sobre el nivel de referencia, en edificaciones habitacionales.
- En Estados Unidos, diversas jurisdicciones han adoptado reglamentos locales —por ejemplo, la New York City Building Code— que exigen limitadores de apertura en ventanas y barreras de protección cuando estas se sitúan en pisos superiores en edificios residenciales, particularmente en unidades ocupadas por familias con niños.

Por tanto, resulta urgente y necesario establecer un estándar legal uniforme y obligatorio que asegure condiciones mínimas de seguridad en toda edificación habitacional de altura, sin afectar los principios de ventilación natural, evacuación de emergencia ni accesibilidad universal. La presente norma permitirá avanzar hacia edificaciones más seguras y preventivas, alineadas con estándares internacionales en materia de diseño seguro y protección de la infancia, con un criterio amplio que contemple tanto aberturas exteriores como interiores.

Por las razones expuestas, sometemos a la consideración del Honorable Senado de la República el siguiente proyecto de ley.

2. PROYECTO DE LEY

Artículo único. - Incorporase el siguiente artículo 116 ter nuevo en el Título III, Capítulo I, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, cuyo texto fue fijado por el Decreto

con Fuerza de Ley N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1975:

“Artículo 116 ter. - En toda edificación destinada a uso habitacional que contemple vanos abiertos, tales como ventanas, barandas, pasillos, balcones u otras aberturas que se sitúen a una altura igual o superior a tres pisos sobre el nivel del suelo, o que expongan a un desnivel de riesgo en su interior, deberán instalarse sistemas de protección físicos adecuado que impidan caídas accidentales al vacío.

Estos sistemas podrán consistir en mallas, barandas, rejas u otros dispositivos certificados, conforme a las normas técnicas que establezca la Ordenanza General, debiendo asegurar condiciones de estabilidad, resistencia y protección efectiva frente al riesgo de caída.

La Ordenanza General establecerá los estándares técnicos, condiciones de diseño, instalación, mantenimiento y excepciones fundadas, garantizando que estos sistemas no obstruyan la ventilación, iluminación ni las vías de evacuación de emergencia, y que se ajusten a los principios de accesibilidad universal

La Dirección de Obras Municipales no podrá otorgar la recepción definitiva de la edificación si no se acredita el cumplimiento de esta obligación en todos los espacios pertinentes, de conformidad con los planos y especificaciones técnicas aprobadas."

ARTÍCULO TRANSITORIO

Artículo transitorio. - El Ministerio de Vivienda y Urbanismo podrá dictar las modificaciones correspondientes a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, a fin de establecer los estándares técnicos y condiciones para la puesta en marcha del artículo 116 ter.