



Número de boletín: 17284-14

Modifica diversos cuerpos legales para establecer la obligación de instalar medidas de seguridad en ventanas y balcones de construcciones superiores a dos pisos de altura.

**Fecha de ingreso: viernes 15 de noviembre de
2024**



¿Qué busca este Proyecto de Ley?

**Obligatoriedad de Mallas de Seguridad en Ventanas y
Balcones de Edificios de Altura.**



Diagnóstico: Un Problema Urgente de Seguridad Habitacional

- **Más de 17 accidentes fatales en los últimos 5 años por caídas desde altura.**
- **Niños y niñas menores de edad, principales víctimas.**
- **Mayor incidencia en comunas con alta densidad de edificios: Estación Central, Santiago Centro, Las Condes.**
- **Ausencia total de regulación legal: la instalación de mallas depende solo de decisiones individuales.**



Casos Emblemáticos Recientes

- **Junio 2025:** Dos niños caen desde un piso 13 en San Pedro de la Paz; uno fallece.
- **Febrero 2025:** Niño de 4 años muere tras caer desde un piso 12 en Santiago Centro.
- **Septiembre 2024:** Niña de 4 años cae desde el piso 27 en Estación Central.
- **Abril 2023:** Niño de 8 años muere tras caer desde un piso 22 en Santiago.
- **Marzo 2021:** Niño de 5 años muere tras caer desde un piso 17 en Estación Central.

¿Qué tienen en común?

Ninguno de los departamentos contaba con mallas de seguridad.



Idea Matriz del Proyecto

**Modificar el DFL N° 458 (Ley General de Urbanismo y Construcciones)
y la Ley N° 18.101, para:**

- **Establecer la obligatoriedad de instalación de mallas de seguridad en balcones y ventanas de edificios sobre dos pisos.**
- **Regular responsabilidad, fiscalización, sanciones y normas técnicas.**
- **Incluir disposiciones específicas para viviendas en arriendo.**



Articulado Principal - modificar DFL N° 458 de 1976, Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

1. Todo nuevo diseño de vivienda que exceda los dos pisos deberá contemplar mallas de seguridad en balcones y ventanas, su instalación será responsabilidad de la empresa constructora, constituyendo un requisito para la recepción final de la obra.

1.1. Si la empresa constructora entrega un inmueble sin cumplir con la instalación obligatoria de mallas de seguridad, será sancionada con una multa de 15 a 20 UTM, además de las sanciones ya previstas por falta de recepción final. Tendrá 20 días hábiles para subsanar; de no hacerlo, se aplicará una multa adicional y reiterada de 25 UTM mensuales a beneficio municipal, hasta que la norma se cumpla.

2. Edificaciones existentes: responsabilidad del propietario. Multa inicial por incumplimiento: 5 UTM; plazo para corregir 60 días hábiles para evitar la multa en caso de incumplimiento será de 6 UTM mensuales a beneficio municipal.

3. Un reglamento del Ministerio de Vivienda y Urbanismo establecerá los estándares y condiciones técnicas de las mallas.

4. El incumplimiento a la norma podrá ser denunciado por cualquier persona a la DOM.

5. Fiscalización: DOM y comité de administración (Ley 21.442).



**Articulado Principal - Ley 18.101
sobre arrendamiento de predios urbanos.
Nuevo Artículo 22 bis:**

- **“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 ”**



Entrada en Vigencia y Plazos

Artículos transitorios

Artículo primero.

- 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.

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.