

COMISIÓN DE VIVIENDA, DESARROLLO URBANO Y BIENES NACIONALES

PERÍODO LEGISLATIVO 2022 – 2026

Acta de la sesión 119/373ª

Miércoles 11 de junio de 2025 de 15:06 a 16:35 horas

SUMARIO:

En virtud de la inasistencia de los Ministros de Vivienda y Urbanismo y de Hacienda y la Directora de Presupuestos para exponer sobre los eventuales ajustes presupuestarios y la continuidad del Plan de Emergencia Habitacional, así como de las demoras en los pagos de los Servicios de Vivienda y Urbanización regionales en la adquisición de terrenos y con el resto de los programas que contempla en esta materia el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el Presidente de la Comisión, en conformidad con el numeral 18 del artículo 244 del Reglamento de la Corporación, incorporó los siguientes asuntos relativos al ámbito de competencia de esta instancia:

1.- Se recibió a los mocionantes de los siguientes proyectos de ley para que se refieran a su contenido y alcance: a) Diputado Héctor Ulloa Aguilera autor principal de la moción que Modifica la ley N°21.442, sobre copropiedad inmobiliaria, para hacer obligatoria la instalación de mallas de seguridad en departamentos en que habitan menores de edad, correspondiente al boletín N°16.913-14; b) Diputado Jorge Durán Espinoza autor principal de la moción que Modifica la ley General de Urbanismo y Construcciones, en materia de medidas de seguridad en departamentos, para prevenir accidentes, correspondiente al boletín N°12.461-14; c) Diputada Flor Weisse Novoa autora de la moción que Establece el uso obligatorio de mallas de seguridad en departamentos habitados por personas menores de doce años de edad, correspondiente al boletín N°15.682-14; d) Diputada Claudia Mix Jiménez autora de la moción que Modifica diversos cuerpos legales para establecer la obligación de instalar medidas de seguridad en ventanas y balcones de construcciones superiores a dos pisos, correspondiente al boletín N°17284-14, y e) Diputada Marlene Pérez Cartes autora de la moción que Modifica diversos cuerpos legales para establecer medidas de seguridad y protección en edificaciones, a fin de prevenir la caída de menores al vacío, correspondiente al boletín N°17.588-14.

2.- Se recibió al Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región Metropolitana, señor Roberto Acosta Kerum, al Subdirector Jurídico del mismo Servicio, señor Fernando Bravo Carmona y al jefe de la División Jurídica, señor Marcelo Belaunde, quienes se refirieron a la venta directa del “Palacio Heiremans” efectuada por el Servicio de Vivienda y Urbanización de la región Metropolitana a la Fundación Salvador Allende.



I.- ASISTENCIA

La sesión fue presidida por el diputado Juan Fuenzalida Cobo (presidente titular).

Concurrieron los integrantes de la Comisión: diputadas Danisa Astudillo Peiretti, Karen Medina Vásquez y Emilia Nuyado Ancapichún y los diputados Juan Carlos Beltrán Silva, Fernando Bórquez Montecinos, Jorge Durán Espinoza (en reemplazo de la diputada Marcia Raphael Mora), Tomás Hirsch Goldschmidt, Christian Matheson Villán, Luis Sánchez Ossa (en reemplazo del diputado Cristián Araya Lerdo de Tejada), Jorge Saffirio Espinoza y Héctor Ulloa Aguilera.

Asimismo, estuvieron presentes las diputadas Marta Bravo Salinas, Claudia Mix Jiménez, Marlene Pérez Cartes y Flor Weisse Novoa y el diputado Andrés Longton Herrera.

Actuó como abogada secretaria, la señora Claudia Rodríguez Andrade; como abogado ayudante, el señor Andrés Cruz González y como secretaria ejecutiva, la señora Evelyn Gómez Salgado.

II.- INVITADOS

Asistieron en representación del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región Metropolitana su Director, señor Roberto Acosta Kerum; el Subdirector Jurídico, señor Fernando Bravo Carmona y el jefe de la División Jurídica, señor Marcelo Belaunde Kock.

III.- CUENTA

1.- Mensaje de S. E. el Presidente de la República por el cual inicia la tramitación del proyecto que Moderniza el artículo 13 del decreto ley N°1.939, de 1977, del Ministerio de Tierras y Colonización, que establece normas sobre adquisición, administración y disposición de bienes del Estado, correspondiente al boletín N°17581-14.

Quedó en estado de Tabla.

2.- Proyecto de ley, iniciado en moción de las diputadas señoras Marlene Pérez, Cordero, Carla Morales y Natalia Romero y de los diputados señores Bórquez, Fuenzalida, Leal, Martínez, Sulantay y Teao, que Modifica diversos cuerpos legales para establecer medidas de seguridad y protección en edificaciones a fin de prevenir la caída de menores al vacío, correspondiente al boletín N°17588-14.

Quedó en estado de Tabla.

3.- Oficio del Ministerio de Bienes Nacionales, por el cual se refiere a la solicitud de dar celeridad a los procesos de transferencia de bienes desde esa Cartera a los municipios a propósito del megaincendio ocurrido en la región de Valparaíso en el año 2024 y comunica que las medidas correspondiente al proceso de reconstrucción, descritas en este Plan se han desarrollado conforme con los compromisos adquiridos y se encuentran todos en período de cierre, debiendo estar finalizados a fines del mes en curso. **Respuesta Oficio N°868 /14/2025.**

Se tomó conocimiento.

4.- Oficio del Ministerio de Bienes Nacionales, por el cual informa el detalle de inmuebles que se encuentran en proceso de transferencia al Servicio de Vivienda y Urbanización de la región de la Araucanía para el desarrollo de planes habitacionales. Documento fue enviado a los correos de los integrantes de la Comisión. **Respuesta Oficios N°s 250, 422 y 479 /14/2025.**

Se puso a disposición.

5.- Oficio del Director del Servicio de Vivienda y Urbanización región Metropolitana mediante el cual se refiere a los plazos para efectuar los pagos a los

proveedores, a las inmobiliarias y constructoras en el marco de los programa y subsidios habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y comunica que ese Servicio no tienen registro de un pago que haya demorado más de 5 meses o 150 días. **Respuesta Oficio N°895 /14/2025.**

Se tomó conocimiento

6.- Oficio del Subsecretario de Medio Ambiente, por el cual informa que no es competencia de ese Servicio pronunciarse sobre la ejecución de actividades de fiscalización en relación con el cumplimiento de instrumentos de gestión ambiental y la imposición de sanciones respecto de su incumplimiento porque ello corresponde a la Superintendencia del Medio Ambiente. **Respuesta Oficios N°s 820 y 871 /14/2025.**

Se tomó conocimiento.

7.- Oficio de la Directora del Servicio de Vivienda y Urbanización región del Maule, mediante el cual se refiere a los plazos de demora en efectuar los pagos a los proveedores, a las inmobiliarias y constructoras en el marco de los programa y subsidios habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y comunica que en ese Servicio no se han dado retrasos manteniéndose el plazo por parte del Departamento de Administración y Finanzas de 15 días desde que se reciben los antecedentes, exceptuando casos puntuales en que no se ha recibido el aporte fiscal o cuando no se cuenta con decreto presupuestario. **Respuesta Oficio N°897/14/2025.**

Se tomó conocimiento.

8.- Oficio de la Directora del Servicio de Vivienda y Urbanización región del Libertador Bernardo O´Higgins, mediante el cual se refiere a los plazos de demora en efectuar los pagos a los proveedores, a las inmobiliarias y constructoras en el marco de los programa y subsidios habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y comunica que el promedio de tiempo de pago en ese Servicio es de 24 días, desde que ingresa un estado de pago hasta que se concreta. **Respuesta Oficio N°896/14/2025.**

Se tomó conocimiento.

9.- Oficio de la Directora del Servicio de Vivienda y Urbanización región de Los Lagos, mediante el cual informa la ejecución de la segunda etapa del proyecto “Interconexión Vial Alerce – Puerto Montt”. Documento con detalle fue enviado a los correos de los integrantes de la Comisión. **Respuesta Oficios N°s 828 y 884/14/2025.**

Se puso a disposición.

10.- Oficio del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, mediante el cual informa el avance a abril de este año de las acciones y querellas deducidas por los Directores de los Servicios de Vivienda y Urbanización en cada región, dando cumplimiento a la glosa 23 de la Ley de Presupuestos.

Se tomó conocimiento.

11.- Oficio del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, mediante el cual remite informe al primer trimestre del avance de los asentamientos precarios, dando cumplimiento a la glosa 12 de la Ley de Presupuestos.

Se tomó conocimiento.

12.- Carta de los diputados señores Andrés Longton y Juan Carlos Beltrán y de las diputadas señoras Paula Labra y Marcia Raphael por la cual solicitan al presidente de la Comisión que en uso de sus facultades reglamentarias invite al Ministerio de Vivienda y Urbanismo y al Director del Servicio de Vivienda y Urbanismo de la región Metropolitana para abordar la venta directa del Palacio Heiremans efectuada por ese Servicio de Vivienda y Urbanismo a la Fundación Salvador Allende.

Se tomó conocimiento.

13.- Correo electrónico del gabinete del Ministerio de Vivienda y Urbanismo por el cual excusan la asistencia del Ministro a la sesión de hoy por compromisos adquiridos con anterioridad, no obstante, manifiesta su disposición para asistir a una próxima invitación.

Se tomó conocimiento.

14.- Carta del Ministerio de Hacienda mediante por la cual excusan la asistencia del Ministro a la sesión de hoy, por compromisos impostergables.

Se tomó conocimiento.

15. Carta de la Dirección de Presupuestos, mediante la cual excusan la asistencia de su Directora a la sesión de hoy, por compromisos impostergables, adquiridos con anterioridad.

Se tomó conocimiento.

16. Nota del Jefe de bancada del Comité Republicano, mediante la cual comunican que el diputado Luis Sánchez reemplazará al diputado Cristián Araya, en la sesión de hoy.

Se tuvo presente.

17. Nota de la bancada de Renovación Nacional, mediante la cual comunican que el diputado Jorge Durán reemplazará a la diputada Marcia Raphael, en la sesión de hoy.

Se tuvo presente.

IV.- ACTAS

El Acta de la sesión N°117 se da por aprobadas por no haber sido objeto de observaciones. El Acta de la sesión N°118 queda a disposición de las señoras y señores diputados.

V.- VARIOS

1.- El diputado **Matheson** pidió oficiar a la Superintendente de Electricidad y Combustible, señora Marta Cabeza Vargas para que informe la forma en que dicha entidad pública podría contribuir agilizar el trámite de conexión eléctrica que realiza la Empresa Multinacional Productora y Distribuidora de Energía Eléctrica y de Gas en relación a edificios habitacionales y departamentos. Lo anterior porque según un reportaje del diario financiero, la referida empresa estaría tardando, en promedio, cerca de 18 meses en instalar la conexión eléctrica en los edificios y departamentos.

2.- El diputado **Fuenzalida** solicitó oficiar al Ministro de Vivienda y Urbanismo, señor Carlos Montes Cisternas para que informe en detalle en qué situación se encuentran los llamados a postulación al Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios (DS27) e indique las razones por las cuales todavía no se han realizado los llamados correspondientes al año 2024.

Del mismo modo, requirió oficiar a los Directores Regionales del Servicio de Vivienda y Urbanización para que informen en detalle todos los llamados a postulación que se han hecho en relación al Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios (DS27) durante los años 2024 y 2025.

Por otra parte, propuso invitar, para la sesión del 18 de junio de 2025, al Ministro de Vivienda y Urbanismo; al Ministro de Hacienda y a la Directora de Presupuestos para que expongan sobre el presupuesto asignado al Ministerio de Vivienda; la efectividad de un recorte, especialmente, en la adquisición de terrenos, a la prórroga de la Ley de Emergencia Habitacional y a la continuidad del Plan de Emergencia Habitacional, así como a otras materias de interés de la Comisión.

Finalmente, pidió solicitar el acuerdo de la Sala en orden a refundir, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 17 A de la ley N° 18.918, orgánica constitucional del Congreso Nacional, el proyecto de ley boletines refundidos N°s 12461-14, 15682-14 y 16913-14 que Modifica la ley General de Urbanismo y Construcciones, en materia de medidas de seguridad en departamentos, para prevenir accidentes; con los proyectos de ley, el primero, que 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, correspondiente al boletín N°17.284-14 y, el segundo, que Modifica diversos cuerpos legales para establecer medidas de seguridad y protección en edificaciones, a fin de prevenir la caída de menores al vacío, correspondiente al boletín N°17.588-14.

4.- El diputado **Longton** solicitó invitar para una próxima sesión al Ministro de Vivienda y Urbanismo, señor Carlos Montes Cisternas para que se refiera a la venta directa del “Palacio Heiremans” efectuada por el Servicio de Vivienda y Urbanismo de la región Metropolitana a la Fundación Salvador Allende.

5.- El diputado **Hirsch** requirió invitar para una próxima sesión a representantes del Comité de Vivienda Luchadores y Luchadoras de Lo Hermida, para que expongan acerca de los graves problemas habitacionales que afectan a las poblaciones de Peñalolén y de todo el país, en general, así como también para que presenten sus propuestas y postura respecto a la ley que permite la continuidad del Plan Habitacional de Emergencia durante cuatro años más.

Asimismo, pidió invitar para una próxima sesión a representantes del Comité de Vivienda Memoria y Derecho, para que se refieran a las dificultades que han enfrentado para encontrar un terreno apto en la comuna de Las Condes que permita el desarrollo de un proyecto habitacional en la zona.

VI.- ACUERDOS

1.- Oficiar a la Superintendente de Electricidad y Combustible, señora Marta Cabeza Vargas, con el propósito de que informe acerca de la forma en que dicha entidad pública podría contribuir agilizar el trámite de conexión eléctrica que realiza la Empresa Multinacional Productora y Distribuidora de Energía Eléctrica y de Gas (ENEL) en relación a edificios habitacionales y departamentos.

2.- Oficiar al Ministro de Vivienda y Urbanismo, señor Carlos Montes Cisternas, con el propósito de que informe –en detalle- en qué situación se encuentran los llamados a postulación al Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios (DS27) e indique las razones por las cuales todavía no se han realizado los llamados correspondientes al año 2024.

3.- Oficiar a los Directores Regionales del Servicio de Vivienda y Urbanización, con el propósito de que informen –en detalle- todos los llamados a postulación que se han hecho en relación al Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios (DS27) durante los años 2024 y 2025.

4.- Invitar para una próxima sesión al Ministro de Vivienda y Urbanismo para que se refieran a la venta directa del “Palacio Heiremans” por el Servicio de Vivienda y Urbanismo de la región Metropolitana a la Fundación Salvador Allende.

5.- Invitar, para la sesión ordinaria del 18 de junio al Ministro de Vivienda y Urbanismo, señor Carlos Montes Cisternas; al Ministro de Hacienda, señor Mario Marcel Cullell y a la Directora de Presupuestos, señora Javiera Martínez Fariña, para que expongan sobre el presupuesto asignado al Ministerio de Vivienda; a la efectividad de un recorte, especialmente, en la adquisición de terrenos; a la prórroga de la Ley de Emergencia Habitacional y a la continuidad del Plan de Emergencia Habitacional, así como a otras materias de interés de la Comisión.

6.- Solicitar recabar el acuerdo de la Sala en orden a refundir, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 A de la ley N° 18.918, orgánica constitucional del Congreso Nacional, el proyecto de ley boletines refundidos N°s 12461-14, 15682-14 y 16913-14 que Modifica la ley General de Urbanismo y Construcciones, en materia de medidas de seguridad en departamentos, para prevenir

accidentes; con el proyecto de ley que 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, correspondiente al boletín N°17.284-14 y con el proyecto que Modifica diversos cuerpos legales para establecer medidas de seguridad y protección en edificaciones, a fin de prevenir la caída de menores al vacío, correspondiente al boletín N°17.588-14.

7.- Invitar para una próxima sesión a representantes del Comité de Vivienda Luchadores y Luchadoras de Lo Hermida para que expongan sobre los graves problemas habitacionales que afectan a las poblaciones de Peñalolén, así como para que presenten sus propuestas y postura respecto a la ley que permite la continuidad del Plan Habitacional de Emergencia durante cuatro años más.

8.- Invitar para una próxima sesión a representantes del Comité de Vivienda Memoria y Derecho, para que expliquen las dificultades que han enfrentado para encontrar un terreno apto en la comuna de Las Condes que permita el desarrollo de un proyecto habitacional en la zona.

VII.- ORDEN DEL DÍA

En virtud de la inasistencia de los Ministros de Vivienda y Urbanismo y de Hacienda y de la Directora de Presupuestos, el Presidente de la Comisión, en conformidad con el numeral 18 del artículo 244 del Reglamento de la Corporación, incorporó los siguientes asuntos relativos al ámbito de competencia de esta instancia:

1.- Se recibió a los mocionantes de los siguientes proyectos de ley para que se refieran a su contenido y alcance: a) Diputado Héctor Ulloa Aguilera autor principal de la moción que Modifica la ley N°21.442, sobre copropiedad inmobiliaria, para hacer obligatoria la instalación de mallas de seguridad en departamentos en que habitan menores de edad, correspondiente al boletín N°16.913-14; b) Diputado Jorge Durán Espinoza autor principal de la moción que Modifica la ley General de Urbanismo y Construcciones, en materia de medidas de seguridad en departamentos, para prevenir accidentes, correspondiente al boletín N°12.461-14; c) Diputada Flor Weisse Novoa autora de la moción que Establece el uso obligatorio de mallas de seguridad en departamentos habitados por personas menores de doce años de edad, correspondiente al boletín N°15.682-14; d) Diputada Claudia Mix Jiménez autora de la moción que Modifica diversos cuerpos legales para establecer la obligación de instalar medidas de seguridad en ventanas y balcones de construcciones superiores a dos pisos, correspondiente al boletín N°17284-14 y, e) Diputada Marlene Pérez Cartes autora de la moción que Modifica diversos cuerpos legales para establecer medidas de seguridad y protección en edificaciones, a fin de prevenir la caída de menores al vacío, correspondiente boletín N°17.588-14.

El diputado **Héctor Ulloa Aguilera**, mocionante del proyecto de ley boletín N°16.913-14, explicó que esta moción buscaba establecer la obligación de instalar mallas de seguridad en los balcones y en las ventanas de los departamentos habitados por menores para prevenir la ocurrencia de nuevas tragedias como consecuencia de la caída de niños y niñas desde edificios y departamentos.

Afirmó que esta medida era de toda lógica y urgencia, más dado los lamentables acontecimientos ocurridos en la comuna de San Pedro de la Paz debido al fallecimiento del pequeño Valentín Brain, quien cayó del piso 13 del edificio donde habitaba con su familia.

Por otro lado, detalló que este proyecto de ley había surgido hace más de un año a consecuencia del fallecimiento de un menor de tres años en la comuna de Quinta Normal, región Metropolitana, en junio de 2024.

Por todo lo anterior, enfatizó la necesidad de aprobar esta iniciativa para mejorar los estándares de seguridad en la construcción de edificios y departamentos, a fin de prevenir la ocurrencia nuevas tragedias relacionadas con la caída de niños y niñas desde de las alturas.

Puntualizó que esta propuesta modificaba la ley N°21.442, que Aprueba nueva de Ley de Copropiedad Inmobiliaria, a través de la incorporación, en el Título VII “De la Seguridad del Condominio”, de un nuevo párrafo 4° denominado “De otras medidas de Seguridad” y de un artículo 43 bis destinado a establecer la obligatoriedad de instalar mallas de seguridad en balcones, ventanas u en otros sectores que pudieran implicar un riesgo de caída en aquellas viviendas en altura habitadas por menores de edad. Agregó que dicha exigencia podía traspasarse tanto a los arrendatarios como a cualquier otro ocupante de la propiedad.

En igual sentido, y a modo de ejemplo, destacó las acciones adoptadas por el gobierno en términos de incorporar medidas de seguridad en la construcción de nuevos proyectos habitacionales en altura, puesto que ello contribuía a prevenir la caída de niños y niñas desde edificios y departamentos.

Finalmente, hizo hincapié en la importancia de que, en la ejecución del Plan de Emergencia de Habitacional, se incorporaran medidas relativas a la instalación de mallas de seguridad en balcones y ventanas.

El diputado **Jorge Durán Espinoza**, mocionante del proyecto de ley boletín N°12.461-14, expresó su pesar debido a la excesiva demora en la tramitación de esta iniciativa por cuanto fue ingresada el 13 de marzo del 2019 y porque, de haber sido aprobada oportunamente, se hubieran evitado muertes de niños y niñas a consecuencia de caídas desde edificios y departamentos en altura.

Bajo ese contexto, valoró de que existieran más de 5 mociones relacionadas con la adopción de medidas de seguridad en departamentos y edificios habitados por menores de edad y esbozó que este proyecto, más que apuntar a disminuir el déficit habitacional, buscaba salvar la vida de niños y niñas.

Al mismo tiempo, aclaró que esta iniciativa no pretendía elevar el costo de las viviendas, sino que buscaba mejorar los estándares de seguridad de aquellas unidades habitacionales emplazadas en un segundo piso de un departamento, o superior, habitadas por menores de doce años.

Para ello, consignó que esta propuesta incorporaba en el artículo 29 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, un nuevo inciso segundo para establecer la obligación de instalar mallas de seguridad en todas las unidades habitacionales emplazadas en un segundo piso de un departamento, o superior, y que fueran habitadas por menores de doce años.

Finalmente, hizo presente la conveniencia de que el Ejecutivo tuviera en consideración apoyar esta iniciativa a través de la presentación de urgencia para su tramitación.

La diputada **Flor Weisse Novoa**, mocionante del proyecto de ley boletín N°15.682-14, expuso que esta iniciativa obedecía a la urgente necesidad de salvar la vida de muchos niños y niñas de nuestro país que habitaban en edificios en altura.

En tal sentido, explicó que fue presentada el 23 de enero de 2023, debido a la enorme cantidad de niñas y niños fallecidos como consecuencia de caídas desde edificios en altura y a modo de ejemplo, detalló que, al momento de su presentación habían fallecido una niña de dos años en Chiguayante, el 9 octubre de 2022; un menor de tres años en La Serena, el 17 de octubre de 2022 y una niña de tres años en Quinta Normal, al caer de un piso 14, el día 13 de diciembre 2022.

Esta lamentable realidad indicó, se vio fuertemente azotada en los últimos días con la terrible tragedia ocurrida en San Pedro de la Paz que significó el fallecimiento del pequeño Valentín Brain, como consecuencia de una caída al vacío desde un piso 13 y comentó que, frente a esa terrible realidad, el proyecto de ley buscaba establecer una obligación para los propietarios, arrendatarios u ocupantes de departamentos habitados por menores de doce años de instalar, a su costo, mallas de seguridad transparentes en ventanas y balcones para prevenir estos accidentes.

Asimismo, aseveró que esta propuesta, bajo ningún punto buscaba encarecer el costo de las viviendas, puesto que se pretendía establecer la obligación

incorporar medidas de seguridad tanto en departamentos como en edificios existentes como respecto de aquellos que se construyan a futuro.

Agregó que el proyecto de ley también incluía un mecanismo de fiscalización respecto del cumplimiento de esta obligación que recaía en el comité de administración del respectivo edificio y se establecía una multa para su inobservancia que iba desde 1 a 10 Unidades Tributarias Mensuales a beneficio municipal, sin perjuicio, precisó que aquellas personas que infringieran esta exigencia tendrían, en todo caso, el deber de proceder a la instalación de la malla de seguridad en un plazo máximo de treinta días contado desde la aplicación de la referida sanción.

Por último, recalcó la necesidad de que el Ejecutivo tomara en consideración la posibilidad de hacer presente urgencia para la tramitación de esta iniciativa y estimó pertinente refundir todos los proyectos relativos a la instalación de mallas de seguridad en departamentos habitados por menores.

La diputada **Claudia Mix Jiménez**¹, mocionante del proyecto de ley boletín N°17.284-14, valoró que existieran 5 mociones relativas a la adopción de medidas de seguridad en edificios habitados por menores de edad, no obstante, aclaró que, a diferencia de las otras propuestas, el proyecto de su autoría consideraba en su regulación tanto a las viviendas actuales como aquellas que se construirían en un futuro próximo.

Comentó que, para cumplir con dicho propósito, el proyecto de ley incorporaba modificaciones tanto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones como en la Ley de Arrendamiento de Predios Urbanos y esgrimió que su principal objetivo apuntaba a establecer la obligación legal de instalar mallas de seguridad en ventanas y balcones ubicados en edificios de altura.

Asimismo, puntualizó que esta moción respondía a un problema grave que se producía en el ámbito de la seguridad habitacional relacionado con la enorme cantidad de accidentes fatales de niños y niñas ocurridos como consecuencia de caídas al vacío desde edificios, departamentos y viviendas en altura. En tal sentido, detalló que durante los últimos 5 años se habían producido alrededor de 17 accidentes fatales por caídas de menores de edad desde las alturas de un edificio.

Señaló que, dentro de las entidades territoriales con mayor incidencia de este tipo de accidentes, se encontraban las comunas de Estación Central, Santiago Centro y Las Condes, las que destacaban por una alta densidad de edificios en su estructura urbana.

Por otro lado, advirtió que en nuestro país existía una total desregulación en esta materia, puesto que la instalación de mallas de seguridad dependía únicamente de las decisiones individuales que pudieran adoptar las familias para prevenir accidentes y explicó que la instalación de dichas medidas de seguridad no solo contribuiría a prevenir la ocurrencia de nuevos accidentes, sino que también permitiría evitar el peligro de despeñamiento de animales u objetos desde edificios.

Consignó que en los últimos años se habían producido varios casos emblemáticos que enlutaron a muchas familias de nuestro país debido a la caída de niños y niñas desde edificios en altura, destacando dentro de ellos los siguientes: en junio de 2025, dos niños cayeron desde un piso 13 en San Pedro de la Paz, lo que produjo el fallecimiento de uno; en febrero 2025, un niño de 4 años murió tras caer desde un piso 12 en la comuna de Santiago Centro; en septiembre 2024, una niña de 4 años cayó desde el piso 27 en la comuna de Estación Central; en abril 2023, un niño de 8 años murió tras caer desde un piso 22 en la comuna de Santiago; y en marzo 2021, un niño de 5 años murió tras caer desde un piso 17 en Estación Central.

Precisó que la idea matriz del proyecto apuntaba a establecer la obligatoriedad de instalar mallas de seguridad en balcones y ventanas de edificios sobre dos pisos; a regular la responsabilidad, la fiscalización, las sanciones y las

¹Acompañó su presentación de un documento que se encuentra disponible en el siguiente sitio electrónico: https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmlD=354957&prmTipo=DOCUMENTO_COMISION

normas técnicas relativas a esta materia y a incluir disposiciones específicas para las viviendas en arriendo.

A su vez, mencionó que la principal modificación que proponía incorporaba en el literal g) del artículo 105 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, las siguientes obligaciones respecto de las viviendas emplazadas en edificios en altura:

1.- El deber de colocar mallas de seguridad en balcones y ventanas en todos los nuevos diseños de vivienda que excedan los dos pisos de altura, siendo responsabilidad de la empresa constructora su instalación y, además, un requisito para la recepción final de las obras.

2.- Una multa para el caso en que la empresa constructora hubiera entregado un inmueble sin cumplir con la instalación obligatoria de mallas de seguridad, que oscilaría entre las 15 y las 20 UTM, además de los castigos previstos a propósito de la falta de recepción final de las obras.

Agregó que, frente a esta situación, las empresas constructoras dispondrían de un plazo de 20 días hábiles para subsanar dicho error y, en caso de no hacerlo, se les aplicaría una multa adicional de 25 UTM mensuales a beneficio municipal, hasta el momento en que la norma fuera cumplida.

3.- La responsabilidad del propietario respecto de las edificaciones existentes, a través de la inclusión de una sanción inicial de multa por incumplimiento equivalente a 5 UTM.

Al mismo tiempo, detalló que los propietarios tendrían un plazo para corregir de 60 días hábiles e indicó que, en caso de inobservancia de la ley, la referida multa ascendería a las 6 UTM a beneficio municipal, pudiéndose repetir dicho monto en el evento de que persistiera el incumplimiento.

4.- Se mandata la dictación de reglamento por parte del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con el fin de establecer los estándares y condiciones técnicas de las mallas.

5.- Se incorpora la posibilidad de que cualquier persona pueda denunciar el incumplimiento de estas obligaciones a las respectivas Direcciones de Obras Municipales.

6.- Se dispone que la fiscalización del cumplimiento de estas obligaciones recaiga en las Direcciones de Obras Municipales respecto de los nuevos proyectos de construcción y en los comités de administración de los edificios, cuando se trate de conjuntos habitacionales existentes.

Asimismo, explicó que otra de las modificaciones propuestas tenía que ver con incorporar un nuevo artículo 22 bis en la ley N°18.101 que estableciera la obligación de contar con mallas permanentes de seguridad en inmuebles, pieza o habitación arrendadas o subarrendadas que superen los dos pisos y que contengan balcones y ventanas, 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.”

Finalmente, detalló que esta moción contenía dos artículos transitorios, el primero, destinado a establecer un plazo de seis meses para la entrada en vigencia de la ley y, el segundo, relativo a incorporar una obligación de instalar las mallas para las empresas constructoras cuando se trate de edificaciones nuevas, cuya recepción final fuera otorgada con posterioridad a la publicación de esta ley.

La diputada **Marlene Pérez Cartes**, mocionante del proyecto de ley boletín N°17.588-14, indicó que esta moción se hacía cargo del enorme dolor, pesar y consternación que existía en la región del Biobío por el lamentable fallecimiento del pequeño Valentín Brain, quién perdió la vida como consecuencia de una caída al vacío desde un piso 13 y, en razón de ello, esta propuesta apuntaba a aumentar los estándares de seguridad de los proyectos inmobiliarios en altura para evitar muertes o accidentes de niños y niñas como consecuencia de caídas al vacío desde edificios.

Del mismo modo, resaltó que existieran muchos proyectos de ley relativos a incorporar la obligación de instalar medidas de seguridad y de protección en departamentos habitados por menores de edad.

En cuanto al contenido de la moción, detalló que establecía la obligación de instalar medios de protección físicos en ventanas, barandas, pasillos, balcones u otras aberturas que se situaren a una altura igual o superior a tres pisos sobre el nivel del suelo, o que contaran con un desnivel de riesgo en su interior, en relación a las nuevas edificaciones con destino habitacional que se construyeran a futuro y no respecto de los departamentos existentes.

Agregó que esta obligación recaería en las empresas constructoras y no en los propietarios, arrendatarios u ocupantes de una vivienda, sin perjuicio de la prohibición que tendrían éstos últimos de retirar o modificar los dispositivos de seguridad.

Precisó que esta moción realizaba dos modificaciones, la primera, incorporaba un artículo 105 bis en la Ley General de Urbanismo y Construcciones para establecer la obligación de que las empresas constructoras instalen medios de protección físicos en ventanas, barandas, pasillos, balcones u otras aberturas situadas en una altura igual o superior a tres pisos sobre el nivel del suelo, o bien, que expusieran un desnivel de riesgo en su interior y, la segunda, incorporaba en el Título VII de la Nueva Ley de Copropiedad inmobiliaria, referido a la Seguridad del Condominio, un párrafo 4° denominado “De otras medidas de Seguridad” y un artículo 43 bis que prohibía a los propietarios, arrendatarios y ocupantes de las viviendas en altura retirar o modificar las medidas de seguridad colocadas previamente.

Finalmente, aseveró que esta propuesta buscaba asegurar no solo la instalación de dichas medidas de seguridad, sino que garantizar el cumplimiento de determinados estándares de calidad respecto de los dispositivos de protección.

El diputado **Fuenzalida** propuso solicitar a la Sala recabar el acuerdo para refundir, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 17 A de la ley N° 18.918, orgánica constitucional del Congreso Nacional, el proyecto de ley boletines refundidos N°s 12461-14, 15682-14 y 16913-14 que Modifica la ley General de Urbanismo y Construcciones, en materia de medidas de seguridad en departamentos, para prevenir accidentes; con el proyecto que 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, correspondiente al boletín N°17.284-14 y el proyecto que Modifica diversos cuerpos legales para establecer medidas de seguridad y protección en edificaciones, a fin de prevenir la caída de menores al vacío, correspondiente al boletín N°17.588-14.

Así se acordó.

2.- Se recibió al Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región Metropolitana, señor Roberto Acosta Kerum, al Subdirector Jurídico del mismo Servicio, señor Fernando Bravo Carmona y al jefe de la División Jurídica de la misma entidad, señor Marcelo Belaunde, quienes se refirieron a la venta directa del “Palacio Heiremans” efectuada por el Servicio de Vivienda y Urbanización de la región Metropolitana a la Fundación Salvador Allende.

El diputado **Longton** expresó dudas respecto de los objetivos perseguidos hace más 20 años por el Servicio de Vivienda y Urbanización de la región Metropolitana, de esa época, que motivaron la compra del “Palacio Heiremans”, para posteriormente ser traspasado a la Fundación Salvador Allende. Agregó que, en dicha compra, la familia Allende se obligó a pagar una cifra cercana a las 23.000 Unidades de Fomento –en adelante UF-, sin embargo, advirtió que, de esa cantidad, solo se habrían alcanzado a cancelar algunas cuotas en el año 2006, puesto que, posterior a esa fecha, hubo 8 años de insolvencia de la referida fundación, que arrojaba una deuda aproximada de \$560.000.000 de pesos que mantenía la familia Allende con el Servicio de Vivienda y Urbanización.

Frente a esa situación, puntualizó que el Estado aplicó una medida excepcionalísima, puesto que, en dicha oportunidad, en lugar de aplicarse la regla general que era la subasta o propuesta pública de la propiedad, se eligió como mecanismo alternativo la dación en pago a través de la entrega de obras de arte, en virtud del artículo 14 del decreto ley N°1055, de 1975, del Ministerio de Hacienda. Sin embargo, precisó que la Contraloría General de la República, en el año 2017, hizo presente que dicho mecanismo fue aplicado sobre la base un vicio de legalidad, puesto que jamás existió un decreto supremo firmado por el Ministerio de Hacienda o de Ministerio de Vivienda y Urbanismo que justificara la aplicación de la referida fórmula de pago, tal como lo exigía el citado artículo 14.

Por lo anterior, consultó las razones por las que no se cumplió en su oportunidad con dicho requisito; el destino de las obras de arte entregadas en depósito a la Fundación; si habían pertenecido originalmente a la familia Allende; su estado de conservación; si contaban con certificado de origen, control aduanero y pago de impuestos y los motivos por los cuales el gobierno no las había recuperado.

El diputado **Fuenzalida** precisó que esta materia hubo tanto una dación en pago como un contrato de depósito sobre las obras de artes, puesto que la familia pagó la deuda al Servicio de Vivienda y Urbanización de la región Metropolitana mediante la entrega de dichos objetos que fueron dejados en depósito a la Fundación Salvador Allende mientras se inauguraba el Museo Anáhuac.

El diputado **Beltrán** preguntó si la venta de la propiedad fue realizada por el Servicio de Vivienda y Urbanización de la región Metropolitana de forma directa a la Fundación Salvador Allende; de ser así, los motivos que fundamentaron dicho contrato; en qué lugar estaban estas obras de arte y si estaban inventariadas.

El señor **Fernando Bravo Carmona**, subdirector jurídico del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región Metropolitana, expuso que como el Servicio era una entidad con personalidad jurídica y patrimonio propio se regía por el decreto supremo N°355, que era una norma excepcional en materia de venta y adquisición de bienes distinta a la que regulaba al Fisco y al resto de las instituciones públicas.

Aclaró que, al celebrarse la compraventa del inmueble, el Servicio rigió su accionar conforme a la normativa vigente en ese momento, la cual le permitía un cierto grado de autonomía en términos de no requerir la firma de los Ministros de Hacienda o de Vivienda y Urbanismo para validar el decreto que autorizaba la realización del contrato y que el traspaso del inmueble se realizó a través de una compraventa directa por un monto de 27.493 UF e indicó que ese contrato se fundamentó jurídicamente en el decreto supremo referido y en una autorización expresa de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo de la época y aseguró desconocer los motivos políticos y de hecho que justificaron la celebración de dicho contrato.

El señor **Marcelo Belaunde Kock**, jefe de la División Jurídica del Servicio de Vivienda y Urbanización, detalló que esta transferencia se realizó en el año 2004 y aseveró que contó con la autorización expresa de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo de la época, mediante la resolución N°122.

Agregó que en esta materia el Servicio de Vivienda y Urbanización, al tratarse de una entidad con personalidad jurídica, patrimonio propio y con un giro dedicado a la construcción y al rubro inmobiliario, disponía de una regulación especial, el decreto supremo N°355 que permitía la realización de este tipo de operaciones jurídicas a la institución, no obstante, indicó que, tal vez, lo que podría generar un cierto espacio de dudas tenía que ver con conocer la categorización que se le entregó a la propiedad en la época en que se celebró el contrato, es decir, determinar si se trataba de un inmueble imprescindible o prescindible.

Explicó que los terrenos imprescindibles eran los que el Servicio de Vivienda y Urbanización tenía considerado para el desarrollo de su giro, es decir, para la construcción de un proyecto habitacional, en tanto, los prescindibles eran aquellos que no reunían dichas características.

Por otro lado, aseveró que la resolución N°122, que autorizó la transferencia del inmueble a la Fundación Salvador Allende, pasó por la toma de razón de la

Contraloría General República, lo que permitía dar fe de la validez legal del acto administrativo con independencia de las posibles impugnaciones o calificaciones que pudieran surgir con posterioridad.

En tanto, consignó que el Servicio autorizó la dación en pago de obras de arte debido a que durante un periodo prolongado de tiempo no fueron pagadas las cuotas por los adquirentes de la propiedad, lo que generó en un primer término la presentación de una demanda por parte del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región Metropolitana, lo que después derivó en un proceso de negociación con la familia Allende que se solucionó mediante un mecanismo alternativo de pago que consistió en la entrega de algunas obras de arte, concretamente 92 esculturas de autores brasileños, las cuales pertenecían a la Fundación Salvador Allende.

Sobre ello, aseguró que, en virtud del decreto supremo N°355, el Servicio de Vivienda y Urbanización contaba con las facultades necesarias para aceptar la dación en pago de otros objetos y bienes y reveló que el acto administrativo que autorizó la dación en pago no fue sometida al trámite de toma de razón debido a que se estimó que no era procedente en virtud de su naturaleza jurídica.

De igual forma, comentó que, en el año 2017, un dictamen de la Contraloría General de la República manifestó sus dudas en relación con la validez del acto administrativo celebrado en el año 2004, pero no así respecto de la resolución que permitió dación en pago de los objetos de arte, no obstante, señaló que dicha entidad fiscalizadora indicó que no era posible determinar responsabilidades administrativas por el traspaso del inmueble porque había operado la prescripción extintiva.

Finalmente, afirmó que las obras de arte fueron entregadas en depósito a la Fundación Salvador Allende debido a que se generó un problema práctico para el Servicio de Vivienda y Urbanización en términos de que no contaba con los equipos y medios necesarios para almacenar y conservar las referidas piezas.

El señor **Roberto Acosta Kerum**, Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región Metropolitana, complementó diciendo que el Servicio realizó las gestiones necesarias, a través de la Subsecretaría de las Culturas y las Artes, para llevar las obras de arte a la Casa de la Cultura Anáhuac, con el propósito de garantizar las condiciones de temperatura, iluminación y humedad adecuadas para la conservación de dichas piezas, sin embargo, señaló que la referida institución no contaba con los medios que se requerían para la preservación de las mencionadas esculturas.

Sin perjuicio de ello, aseveró que, luego de una larga búsqueda, lograron llegar a un acuerdo con el Centro Nacional de Arte Contemporáneo, ubicado en la comuna de Cerrillos, para que dicha institución pudiera velar por el cuidado y conservación de las referidas piezas artísticas.

El señor **Bravo** afirmó que, al momento de la dación en pago, la institución tuvo a la vista un documento que acreditaba la propiedad de la Fundación Salvador Allende de las obras de arte, a la vez que certificaba que habían sido transferidas a dicha entidad desde el Museo Afro Brasil Emanuel Araujo de Sao Paulo.

El debate de esta sesión queda registrado en un archivo de audio digital², conforme a lo dispuesto en el artículo 256 del Reglamento de la Corporación.

Por haberse cumplido con su objeto, siendo las 16:35 horas, el Presidente levantó la sesión.

Claudia Rodríguez Andrade
Abogada Secretaria de la Comisión.

²Disponible en el sitio: <https://www.youtube.com/watch?v=FaemJ8kQP6M>