

Ley Valentín

Levantamiento de información y propuesta de Reforma Normativa para la Prevención de Caídas desde Ventanas y Balcones en Altura, para protección de la vida, infancia, personas en situación de discapacidad y mascotas en viviendas (grupos de riesgo)

Objetivo General

Prevenir accidentes por caídas desde ventanas y balcones en viviendas y edificios de dos o más pisos de altura, especialmente donde residen grupos de riesgo como niños, personas en situación de discapacidad o mascotas. La propuesta busca establecer exigencias mínimas de seguridad pasiva, aplicables tanto a edificaciones nuevas como existentes, mediante modificaciones coordinadas a la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) y la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.

Objetivo Específico

*Refiérase a toda Vivienda desde dos o más pisos

1. *Viviendas nuevas – Modificaciones a la LGUC Y OGUC

- Incorpórese nuevo artículo a la LGUC que permita regular y actualizar la OGUC en cuanto **Protección frente a caídas desde altura en *viviendas**
- En cuanto la OGUC:
 - Aumentar la altura mínima de los antepechos de ventanas de 0,95 m a 1,10 m.
 - Eliminar la excepción que permite ventanas con borde inferior a 60 cm si incluyen topes de apertura.
 - Establecer el uso obligatorio de limitadores de apertura en ventanas con borde inferior menor a 1,50 m.
 - Exigir que todos los productos y sistemas usados en ventanas cumplan con Normas Chilenas (NCh).

2. *Viviendas existentes – Modificaciones a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria

- Permitir a los residentes implementar medidas de seguridad, sin requerir autorización del comité de administración, salvo cuando afecten elementos estructurales comunes.
- Exigir Implementación de topes de aperturas en todo Ventanal y vano.
- Exigir la implementación de medidas de seguridad en balcones de tipo pasiva temporales o definitivas en viviendas donde habiten niños, personas en situación de discapacidad, adultos mayores o mascotas.

I. Propuesta de Incorporación de Artículo en la LGUC

Artículo nuevo – Protección frente a caídas desde altura en *viviendas

En edificaciones de uso habitacional de dos o más pisos de altura, las ventanas, balcones y otras aberturas con riesgo de caída deberán regirse por normas de seguridad que aseguren la protección de niños, personas en situación de discapacidad, adultos mayores y mascotas.

La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones deberá contemplar como mínimo exigencias referidas a:

- Altura mínima de antepechos y barandas,
- Dispositivos de seguridad pasiva como limitadores de apertura,
- Uso obligatorio de productos certificados conforme a Normas Chilenas oficiales,
- Mecanismos de adecuación para viviendas existentes habitadas por población vulnerable,
- Revisión y actualización periódica de las exigencias conforme a avances tecnológicos.

Estas disposiciones deberán ser incorporadas en la OGUC en un plazo no superior a 12 meses desde la entrada en vigencia de esta ley.

Cualquier modificación posterior deberá mantener como mínimo los estándares aquí definidos, permitiendo su mejora, pero no su reducción o eliminación.

II. Propuestas de Modificación a la OGUC (*Viviendas Nuevas)

1. Aumento de la altura mínima del antepecho

✦ Estado actual:

El artículo 4.2.7 exige una altura mínima de 0,95 m para antepechos.

✓ Propuesta:

Elevar la altura mínima a 1,10 m, sin excepciones.

📄 Justificación:

Evita que niños puedan trepar o apoyarse accidentalmente. Se alinea con estándares internacionales.

2. Eliminación de excepción para ventanas a 60 cm con topes

✦ Estado actual:

Se permite instalar ventanas a 60 cm del piso si tienen limitadores de apertura.

✓ Propuesta:

Eliminar esta excepción. Toda ventana debe partir a 1,20 m como mínimo desde el nivel de piso.

📄 Justificación:

Los topes pueden fallar, y la baja altura sigue siendo un riesgo físico directo para niños.

3. Incorporación obligatoria de limitadores de apertura

✦ Estado actual:

No existe obligación de incluir topes o limitadores.

✅ Propuesta:

Toda ventana con borde inferior a 1,50 m del piso terminado deberá contar con un limitador de apertura, con apertura máxima de 10 cm y desbloqueo mediante herramienta.

📄 Justificación:

Es una medida pasiva clave, ya exigida en países como España, Reino Unido y EE.UU.

4. Exigencia de cumplimiento obligatorio de normas técnicas chilenas (NCh)

🚩 Estado actual:

El uso de normas técnicas es voluntario, salvo en casos especiales.

✅ Propuesta:

Exigir que todos los elementos utilizados en ventanas y balcones cumplan las NCh oficiales del INN.

📄 Justificación:

Ya se exige en otras materias críticas como gas, hospitales y eficiencia energética. Asegura calidad y fiscalización técnica.

III. Propuestas de Modificación a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria (*Viviendas Existentes)

1. Aplicación obligatoria de medidas de seguridad en unidades con personas vulnerables

🚩 Estado actual:

No existe obligación en viviendas ya construidas, ni siquiera si hay niños o adultos mayores.

✅ Propuesta:

Incorporar un artículo nuevo que obligue a instalar medidas de seguridad en unidades habitadas por grupos de riesgo.

📄 Justificación:

Protege la vida y evita accidentes en el entorno más común: viviendas antiguas sin ninguna protección.

2. Facilitación de obras de seguridad en espacios comunes

🚩 Estado actual:

Se requiere acuerdo de la comunidad, a veces incluso unanimidad.

✅ Propuesta:

Permitir que estas medidas se aprueben por mayoría simple, cuando haya riesgo documentado.

📄 Justificación:

Quita trabas administrativas y permite actuar a tiempo. La seguridad no puede depender de quórums altos.