

COMISIÓN DE VIVIENDA, DESARROLLO URBANO Y BIENES NACIONALES

PERÍODO LEGISLATIVO 2022 – 2026

Acta de la sesión 128/373ª

Miércoles 10 de septiembre de 2025 de 15:02 a 16:15 horas

SUMARIO:

1.- Se recibió al señor Cristóbal Julia de La Vega, Gobernador Regional de Coquimbo, para que se refiera a la necesidad de que el Ministerio de Hacienda y la Dirección de Presupuestos rectifiquen su negativa y autoricen la transferencia consolidable de recursos del Fondo Nacional de Desarrollo Regional al Servicio de Vivienda y Urbanización previamente aprobada por el Consejo Regional.

2.- Se continuó la discusión general del proyecto de ley, iniciado en moción, que Modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en materia de medidas de seguridad en departamentos para prevenir accidentes, correspondiente a los boletines refundidos N°s 12.461-14, 15.682-14, 16.913-14, 17.284-14 y 17.588-14.

I.- ASISTENCIA

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

Concurrieron los integrantes de la Comisión: diputadas Mónica Arce Castro (en reemplazo de la diputada Karen Medina Vásquez), Danisa Astudillo Peiretti, Emilia Nuyado Ancapichún y Marcia Raphael Mora y los diputados Eduardo Durán Salinas (en reemplazo del diputado Juan Carlos Beltrán Silva), Tomás Hirsch Goldschmidt, Cristóbal Martínez Ramírez (en reemplazo del diputado Fernando Bórquez Montecinos), Christian Matheson Villán, Jorge Saffirio Espinoza y Héctor Ulloa Aguilera.

Asimismo, estuvo presente el diputado Sergio Bobadilla Muñoz.

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 el Gobernador Regional de Coquimbo, señor Cristóbal Julia de La Vega; el Presidente de la Asociación Gremial de Administradores de Condominios y Edificios de Chile, señor Luis Vallejos Kauer y el jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Vicente Burgos Salas.

III.- CUENTA

1.- Oficio de S.E. el Presidente de la República mediante el cual retira y hace presente urgencia simple para el despacho del proyecto que Permite a las personas solteras postular, en igualdad de condiciones, a subsidios habitacionales, correspondiente al boletín N°14876-14.

Se tomó conocimiento.



2.- Oficio del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, por el cual informa el estado de avance de la conformación de las cooperativas de vecinos para adquisición de terrenos, así como los avances del Plan de Emergencia en la provincia de San Antonio. Adjunta minutas elaboradas por la encargada del Plan de Emergencia Habitacional de la Cartera, con la información solicitada que fueron enviadas a los correos de los integrantes de la Comisión. **Respuesta Oficio N°: 824/14/2025.**

Se puso a disposición.

3.- Oficio de la Secretaria General, mediante el cual comunica que la Sala a petición del diputado Christian Matheson Villán acordó remitir en carácter de comisión técnica, el proyecto que modifica la ley N°8.946, sobre pavimentación comunal, para facilitar la reparación de calles por parte de las municipalidades, correspondiente al boletín N°17.831-06, inicialmente asignado a la Comisión de Gobierno Interior y Regionalización.

Se tomó conocimiento.

4.- Oficio del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, mediante el cual informa el estado de entrega del bono de acogida destinado a las familias damnificadas por el mega incendio ocurrido en la región de Valparaíso en febrero de 2024, precisando que la responsabilidad de la entrega corresponde a la Subsecretaria del Interior; Delegación Presidencial Regional de Valparaíso y Banco Estado. **Respuesta Oficio N°: 767/14/2025, 833/14/2025.**

Se tomó conocimiento.

5.- Oficio del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, por el cual adjunta la minuta elaborada por el Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, que se refiere a la presentación realizada por las señoras Valeska Lagos, Patricia Orrego y Paula Osorio, integrantes del Comité Habitacional Génesis de la comuna de Peñaflores. Dicho documento fue remitido a los correos electrónicos de los integrantes de la Comisión. **Respuesta Oficio N°: 1765/14/2025.**

Se puso a disposición.

6.- Oficio de la Directora del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región del Biobío, mediante el cual informa que el campamento Villa Las Torres de la comuna de Curanilahue se encuentra incorporado al Catastro Nacional de Asentamientos Precarios bajo el folio N° 820534, en virtud de la Resolución Exenta N° 335, de 29 de febrero de 2024, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Señala que existen 15 familias vinculadas, de las cuales 6 cumplen los requisitos para acceder a subsidios habitacionales. Agrega que la restitución del predio corresponde coordinarla a la Delegación Presidencial Provincial de Arauco con la empresa propietaria, Carabineros y el municipio, siendo este el encargado de disponer alternativas de alojamiento transitorio. **Respuesta Oficio N°: 1783/14/2025.**

Se tomó conocimiento.

7.- Oficio de la Directora del Servicio de Vivienda y Urbanización de Valparaíso, mediante el cual se refiere a la solicitud de adoptar medidas respecto al proceso de reconstrucción posterior al mega incendio de febrero de 2024 e informa que el pago del bono de acogida corresponde a la Delegación Presidencial Regional, que los subsidios de reconstrucción se otorgan conforme a la normativa vigente, que se levantó un catastro identificando 1.549 hogares afectados en Viña del Mar y Quilpué, y que las consultas sobre fondos y responsabilidades fueron derivadas a los organismos competentes. Documento con detalle fue enviado a los correos de los integrantes de la Comisión. **Respuesta Oficio N°: 1270/14/2025, 1722/14/2025.**

Se puso a disposición.

8.- Oficio de la Municipalidad de Curanilahue, por el cual se refiere a la actualización del Plan Regulador de la comuna, informando que el proceso está siendo ejecutado por la constructora CRC Asesoría y Proyectos Ltda., bajo contrato, iniciado el 17 de abril de 2024 y compuesto por cinco etapas. Señala que a la fecha se han

aprobado dos de ellas, correspondientes al ajuste metodológico y recopilación de antecedentes, y al diagnóstico y tendencia, estimando que durante septiembre se aprobaría la tercera etapa relativa a opciones de desarrollo de imagen objetivo, quedando pendientes las dos etapas finales. **Respuesta Oficio N°: 1799/14/2025.**

Se tomó conocimiento.

9.- Oficio del Director de Obras de la Municipalidad de Aysén, mediante el cual comunica que el permiso de edificación del proyecto de viviendas sociales emplazado en el terreno conocido como Chacra Weber, ingresado como Lote E y Lote F, no se encuentra rechazado y sobre el estado actual del expediente, señala que se presentaron observaciones que fueron subsanadas, que se emitieron actas de cobro de derechos municipales y que el expediente se encuentra en espera de su ingreso en formato físico con todas las firmas en original, indicando además que existen antecedentes de traslape con turberas conforme al inventario del Ministerio de Medio Ambiente, materia que aún se encuentra en análisis. Documento con detalle fue enviado a los correos de los integrantes de la Comisión. **Respuesta Oficio N°: 1800/14/2025.**

Se puso a disposición.

10.- Oficio del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, por el cual remite informe correspondiente al Plan de Emergencia Habitacional al cierre de julio de 2025, con el detalle de la cantidad de viviendas entregadas por comuna, el tipo de solución y el nombre de los proyectos habitacionales respectivos, además de un informe con la proyección de la cantidad de viviendas a entregar en agosto de 2025, dando cumplimiento a lo establecido en la glosa presupuestaria de la Ley de Presupuestos.

Se tomó conocimiento.

11.- Oficio del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, por el cual remite informe de avance correspondiente al mes de julio, al tenor de lo dispuesto en la glosa 23, sobre acciones y querrelas deducidas por los directores de los servicios de vivienda y urbanización de cada región en virtud del artículo 5 de la ley N° 21.633, dando así cumplimiento a lo establecido en la Ley de Presupuestos del Sector Público.

Se tomó conocimiento.

12.- Carta del Presidente de la Cámara Chilena de la Construcción La Serena, mediante la cual excusa su participación en la sesión de hoy, señalando que la Dirección Técnica del Ministerio de Vivienda y Urbanismo publicará a fines de este mes un documento sobre la exigencia establecida en la Circular número 3 y en el Ordinario número 526 de dicho Ministerio relativa a la obligación de mantener capacidad económica disponible durante toda la ejecución de un proyecto habitacional, por lo que estiman pertinente esperar su publicación. Asimismo, plantea la necesidad de revisar la pertinencia del decreto supremo N° 127 y de otras normas que regulan proyectos de vivienda social, manifestando disposición a colaborar en dicho análisis.

Se tomó conocimiento.

13.- Petición del diputado señor Cristóbal Martínez, por la cual solicita recibir en audiencia al alcalde de la comuna de Quillón, señor Felipe Catalán Venegas, con el fin de que exponga sobre el posible traspaso al municipio de un terreno ubicado en la laguna Avendaño, actualmente en comodato del Servicio de Vivienda y Urbanización, predio en el que se evalúa el desarrollo de un parque natural en beneficio directo de los habitantes de la comuna.

Se tomó conocimiento.

14.- Solicitud de los diputados Flor Weisse y Sergio Bobadilla, mediante la cual piden recabar la unanimidad de la Comisión para someter a votación, en esta sesión, el proyecto de ley que modifica la ley General de Urbanismo y Construcciones en materia de medidas de seguridad en departamentos para prevenir accidentes, correspondiente a los boletines refundidos N°s 12.461-14, 15.682-14, 16.913-14, 17.284-14 y 17.588- 14.

Se tomó conocimiento y se adoptaron acuerdos.

15.- Oficio de la Municipalidad de Lo Espejo, por el cual se refiere a la aplicación del artículo 52 de la Ley General de Servicios Sanitarios, en la comuna.
Respuesta Oficio N°: 1062/14/2025.

Se tomó conocimiento.

16.- Nota de la Bancada Renovación Nacional, por la cual comunica que el diputado señor Eduardo Durán reemplazará al diputado señor Juan Carlos Beltrán, en la sesión de hoy.

Se tuvo presente.

17.- Nota de la Bancada Unión Demócrata Independiente, mediante la cual comunica que el diputado señor Cristóbal Martínez reemplazará al diputado señor Fernando Bórquez, en la sesión de hoy.

Se tuvo presente.

18.- Nota de los diputados señores Cristián Araya y Héctor Ulloa, por la cual comunica que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 167 del Reglamento, han acordado parearse durante la sesión de hoy.

Se tuvo presente.

19.- Nota del Jefe de Comité Demócrata Cristiano e Independientes, mediante la cual comunica que la diputada Mónica Arce, reemplazará a la diputada Karen Medina, en la sesión de hoy.

Se tuvo presente.

IV.- ACTAS

El Acta de la sesión N°126 se da por aprobadas por no haber sido objeto de observaciones. El Acta de la sesión N°127 queda a disposición de las señoras y señores diputados.

V.- VARIOS

1.- La diputada **Nuyado** solicitó oficiar al jefe de la División de Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Carlos Araya Salazar, para que informe fechas y plazos contemplados para los llamados a postulación de las distintas líneas de financiamiento que se enmarcan dentro del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios DS N°27.

2.- El diputado **Matheson** pidió oficiar al Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, señor Roberto Acosta Kerum para que informe, de manera inmediata y, en lo sucesivo, con carácter mensual, sobre las obras de arte de la familia Allende, señalando a) si las obras pictóricas han sido trasladadas desde la Fundación Salvador Allende a otro lugar; b) el lugar en que actualmente se encuentran almacenadas; c) si se ha contemplado su venta o eventual transferencia como forma de pago; y d) el estado en que dichas obras se encuentran.

3.- El diputado **Fuenzalida** solicitó fijar como plazo de indicaciones para el proyecto de ley 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, el martes 30 de septiembre próximo.

4.- El diputado **Bobadilla** pidió recabar la unanimidad de la Comisión para someter a votación en general, en esta sesión, el proyecto de ley que Modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en materia de medidas de seguridad en

departamentos para prevenir accidentes, correspondiente a los boletines refundidos N°s 12.461-14, 15.682-14, 16.913-14, 17.284-14 y 17.588-14.

VI.- ACUERDOS

1.- Oficiar al Ministro de Hacienda, señor Nicolás Grau Veloso y a la Directora de Presupuestos, señora Javiera Martínez Fariña, para que dicten, a la brevedad, los decretos que autorizan la transferencia consolidada de recursos desde el Gobierno Regional de Coquimbo hacia el Servicio de Vivienda y Urbanización de la misma región para el desarrollo de 16 proyectos habitacionales, que fueron comprometidos para el 10 de septiembre del año en curso. Asimismo, informe a esta instancia las acciones y medidas adoptadas en ese sentido.

2.- Oficiar al Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización de la región Metropolitana, señor Roberto Acosta Kerum, para que informe de manera inmediata y, en lo sucesivo, con carácter mensual, sobre las obras de arte que pertenecían a la familia Allende, señalando a) si las obras pictóricas han sido trasladadas desde la Fundación Salvador Allende a otro lugar; b) el lugar en que actualmente se encuentran almacenadas; c) si se ha contemplado su venta o eventual transferencia como forma de pago; y d) el estado en que dichas obras se encuentran.

3.- Conformar una mesa técnica entre los integrantes de la Comisión, los asesores parlamentarios y los representantes del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, para consensuar una redacción para el texto del proyecto de ley que Modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en materia de medidas de seguridad en departamentos para prevenir accidentes, correspondiente a los boletines refundidos N°s 12.461-14, 15.682-14, 16.913-14, 17.284-14 y 17.588-14,

4.- Invitar para una próxima al Ministro de Hacienda, señor Nicolás Grau Veloso y a la Directora de Presupuestos, señora Javiera Martínez Fariña, para que expongan acerca de las proyecciones presupuestarias del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2026.

5.- Fijar como plazo para presentar indicaciones al proyecto de ley 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, el martes 30 de septiembre próximo.

6.- Oficiar al jefe de la División de Política Habitacional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señor Carlos Araya Salazar, para que informe fechas y plazos contemplados para los llamados a postulación de las distintas líneas de financiamiento que se enmarcan dentro del Programa de Mejoramiento de Viviendas y Barrios DS N°27.

VII.- ORDEN DEL DÍA

1.- Recibir al señor Cristóbal Julia de La Vega, Gobernador Regional de Coquimbo, para que se refiera a la necesidad de que el Ministerio de Hacienda y la Dirección de Presupuestos rectifiquen su negativa y autoricen la transferencia consolidable de recursos del Fondo Nacional de Desarrollo Regional al Servicio de Vivienda y Urbanización de la región, previamente aprobada por el Consejo Regional.

El señor **Cristóbal Julia de La Vega**, Gobernador Regional de Coquimbo, expuso que la región arrastraba desde hace meses el problema de las transferencias consolidables entre el Gobierno Regional y el Servicio de Vivienda y Urbanización de Coquimbo (en adelante, SERVIU).

Indicó que, al asumir su gestión el 6 de enero del presente año, comenzó a trabajar en una cartera significativa de proyectos habitacionales y en la destinación de recursos para beneficiar a las familias más necesitadas de la región.

Precisó que, en ese marco, el Gobierno Regional tramitó una transferencia consolidable de más de \$6.000.000.000 para el SERVIU regional, destinada a la

ejecución de 16 proyectos habitacionales que estaban presentados, pero carecían de financiamiento.

Señaló que el Consejo Regional (CORE) aprobó dicho acuerdo el 27 de mayo de 2025 y que, de inmediato, se solicitó a la Dirección de Presupuestos iniciar las gestiones para autorizar la transferencia.

Sin embargo, relató que la semana anterior, en el marco de la discusión presupuestaria 2026, se informó verbalmente que la Dirección de Presupuestos no autorizaría los recursos por razones estrictamente fiscales. Pese a ello, destacó que, tras la presión mediática y el respaldo transversal de parlamentarios y alcaldes de la región, se logró destrabar la asignación. Añadió que, en esa oportunidad, incluso el Ministro de Vivienda y Urbanismo había participado en ceremonias de colocación de primera piedra de proyectos que estaban quedando sin presupuesto dentro del Plan de Emergencia Habitacional.

Advirtió, no obstante, que permanecían pendientes varios proyectos sin financiamiento, respecto de los cuales existía un compromiso previo del Ministerio de Hacienda para dictar los decretos de transferencia correspondientes, que deberían hacerse efectivos el día 10 de septiembre de 2025.

Entre esos proyectos mencionó a los comités de vivienda Nuevo Milenio 2, Adonay y Frutos del Valle de Monte Patria; Nuevo Milenio de Combarbalá; Sol del Valle, etapa II, de Illapel; Santa Elena de Ovalle, así como la adquisición de terrenos en La Serena, Vicuña y Coquimbo -sector La Herradura-, destacando que estos dos últimos formaban parte de proyectos de integración social por encontrarse en zonas céntricas de sus respectivas comunas.

Enfatizó que no se trataba de solicitar recursos adicionales, sino de recuperar fondos ya aprobados en la Ley de Presupuestos del Sector Público de 2025, destinados a proyectos de ayuda social.

Subrayó, además, que tanto el Gobierno Regional como el Consejo Regional contaban con apoyo transversal de autoridades locales de distintos partidos y sectores políticos.

Finalmente, solicitó el máximo respaldo para que la Dirección de Presupuestos y el Ministerio de Hacienda cumplieran sus compromisos y, a la vez, se reconociera la facultad de los Gobiernos Regionales de destinar recursos conforme a la realidad territorial de cada región.

El señor **Vicente Burgos Salas**, jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señaló que el Ministerio había transmitido a la Dirección de Presupuestos que los acuerdos alcanzados con los Gobiernos Regionales no solo se vinculaban a la entrega de proyectos de emergencia habitacional concluidos durante este Gobierno, sino que también a su continuidad hacia el futuro.

Expuso que, a diferencia de lo ocurrido en el año 2022, cuando el Gobierno Regional de Coquimbo adquirió algunos terrenos sin que existiera un proceso de coordinación previo con el Ministerio, en esta ocasión se había establecido un trabajo conjunto para asegurar que los recursos se destinaran a proyectos coherentes con la estrategia que lideraba la Cartera en la región.

Por último, indicó que esta labor buscaba consolidar un esfuerzo mancomunado con los gobiernos regionales, entendiendo que el Plan de Emergencia Habitacional no dependía únicamente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sino también de otras entidades públicas.

El diputado **Fuenzalida** propuso oficiar al Ministro de Hacienda, señor Nicolás Grau Veloso y a la Directora de Presupuestos, señora Javiera Martínez Fariña, para solicitarles dictar, a la brevedad, los decretos que autorizan la transferencia consolidada de recursos desde el Gobierno Regional de Coquimbo hacia el Servicio de Vivienda y Urbanización de la región para el desarrollo de 16 proyectos habitacionales, que fueron comprometidos para el 10 de septiembre de 2025.

Del mismo modo, pidió que lo facultaran para que, una vez que sean contestados dichos oficios al Ministro de Hacienda y a la Directora de Presupuestos, pueda entrevistarse con ellos en representación de la Comisión.

Así se acordó.

La diputada **Nuyado** solicitó invitar para una próxima al Ministro de Hacienda, señor Nicolás Grau Veloso y a la Directora de Presupuestos, señora Javiera Martínez Fariña, para que expongan acerca de las proyecciones presupuestarias del Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el año 2026.

Así se acordó.

2.- Se continuó la discusión general del proyecto de ley, iniciado en moción, que Modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en materia de medidas de seguridad en departamentos para prevenir accidentes, correspondiente a los boletines refundidos N°s 12.461-14, 15.682-14, 16.913-14, 17.284-14 y 17.588-14.

El señor **Luis Vallejos Kauer**, Presidente de la Asociación Gremial de Administradores de Condominios y Edificios de Chile, expuso que, a partir de lo consignado en los distintos boletines refundidos, surgieron observaciones de carácter técnico vinculadas a las medidas de seguridad propuestas, atendiendo a los conceptos que regulaban la copropiedad inmobiliaria.

Como primer aspecto, opinó que era necesario que en el texto normativo se estableciera la obligación de que las mallas de seguridad instaladas en las viviendas fueran certificadas, a fin de estandarizar la calidad del mecanismo de protección.

Señaló que, si bien la exigencia de instalar dichas mallas incrementaría el valor del gasto común que debían pagar los residentes de los condominios en altura, se trataba de medidas indispensables para prevenir la ocurrencia de nuevos accidentes.

En ese sentido, sugirió que la exigencia de instalar mallas de seguridad se aplicara desde el segundo piso hacia arriba y no a partir del tercer nivel, como se señalaba en algunos boletines, dado que advirtió que una caída desde un segundo piso resultaba tan peligrosa como aquella que podía producirse desde niveles superiores.

Planteó, además, la conveniencia de extender la instalación de mallas de seguridad a todas las estructuras en altura que formaran parte de una copropiedad propiamente tal, incluyendo los malls y edificaciones comerciales de dos o más pisos acogidas a la ley N°21.442, de Copropiedad Inmobiliaria, pues con ello se ampliaría el ámbito de aplicación de la norma.

Asimismo, recomendó no establecer un rango etario en el proyecto de ley, sino hacerlo aplicable a todas las personas que habitaran en un condominio en altura, desde el segundo nivel en adelante, con cargo a los montos que se cobraran por concepto de gastos comunes.

Finalmente, precisó que era necesario que las mallas de seguridad fueran revisadas cada dos años, de manera similar a lo que se hacía con las instalaciones de gas en los edificios, a fin de garantizar que los mecanismos de protección se mantuvieran en buenas condiciones de funcionamiento y operatividad.

El diputado **Hirsch** preguntó si resultaba prudente que la exigencia de instalar mallas de seguridad comenzara a aplicarse a partir de los segundos pisos de las viviendas.

El señor **Vallejos** confirmó que su propuesta era que la exigencia comenzara a aplicarse a partir del segundo piso e indicó que lo más adecuado era que las mallas de seguridad contaran con una certificación estándar y que, además, estuvieran sujetas a una revisión cada dos años, o bien una vez al año, dependiendo de la durabilidad y resistencia del respectivo mecanismo de protección.

El diputado **Matheson** consultó la durabilidad habitual de las mallas de seguridad, tomando en consideración su exposición al sol y su desgaste natural debido al uso.

El señor **Vallejos** explicó que la durabilidad de las mallas dependía del material del producto, puesto que existían aquellas fabricadas en plástico, con hasta tres tipos de calidades y precios según la cantidad de peso que podían soportar, las cuales, por lo general, tenían una menor vida útil. En cambio, los mecanismos de protección elaborados en metal con recubrimiento de PVC eran más resistentes, contaban con un mayor tiempo de supervivencia funcional y ofrecían mayor seguridad.

Además, señaló que la durabilidad también variaba según la ubicación del producto dentro del edificio, ya que las mallas fabricadas en polímeros presentaban una menor vida útil cuando estaban expuestas al sol, debido a que el material se secaba y resquebrajaba con mayor rapidez.

Indicó que lo anterior era un factor a considerar al momento de fijar el plazo para la certificación de las mallas de seguridad, dado que resultaba más adecuado realizarla una vez al año y no cada dos, toda vez que, si bien el producto podía durar entre tres y cuatro años, no mantenía la efectividad necesaria para sostener el peso de una persona ante una eventual caída.

El diputado **Hirsch** indicó que la certificación generaba una dificultad importante en la tramitación del proyecto de ley, puesto que en Chile no existía una norma específica destinada a regular la calidad de las mallas de seguridad. En virtud de ello, consultó si existía a nivel internacional una norma que regulara la calidad o el procedimiento de certificación de las mallas de seguridad en edificios en altura.

Asimismo, preguntó cuánto tiempo podría demorar la obtención de dicha certificación, considerando que debía contemplarse la dictación de un eventual reglamento en esta materia.

Por último, consultó qué entidad sería la más idónea para asumir la fiscalización del cumplimiento de la certificación, si la municipalidad, el administrador del edificio o algún otro organismo externo.

El señor **Vallejos** consignó que muchas de las mallas de seguridad fabricadas en el extranjero estaban sujetas a estándares establecidos en normas técnicas internacionales y, en razón de ello, estimó prudente que en nuestro país se definieran en la ley o en un reglamento los parámetros mínimos que deberían cumplir dichos mecanismos de protección para su comercialización y uso.

En cuanto a la fiscalización, señaló que bajo ningún concepto debía recaer en un ente interno, sino que debía ser un organismo o persona externa quien revisara la calidad de las mallas de seguridad. Explicó que, a modo de ejemplo, la certificación de la calidad de las conexiones de gas en los departamentos se realizaba cada dos años por una empresa inscrita en la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, la cual cumplía un protocolo previamente establecido y contaba con los estándares técnicos correspondientes para llevar a cabo la fiscalización.

Agregó que, bajo esa misma lógica, al tratarse de un implemento de seguridad nuevo, debía garantizarse el buen funcionamiento de las mallas mediante un proceso de certificación realizado periódicamente por un ente externo previamente acreditado.

El diputado **Matheson** preguntó la opinión sobre la posibilidad de reemplazar la instalación de mallas de seguridad por la colocación de limitadores de apertura de ventanas.

Al mismo tiempo, advirtió que la certificación de la calidad de estos implementos de seguridad cada dos años podía representar un problema en el ámbito habitacional, especialmente en las viviendas sociales, puesto que muchas personas tendrían que asumir un costo económico que, probablemente, no podrían solventar en ese momento.

Además, indicó que lo más probable era que se generara un registro de empresas de certificación o que solo algunas estuvieran autorizadas para realizar dicho proceso, lo que podría derivar en un problema similar al observado en la certificación de las pinturas intumescentes, en la que existían muy pocas empresas habilitadas para certificar la calidad de los productos. Explicó que ello incrementaba considerablemente los costos económicos que debían soportar las familias y, al mismo tiempo, dificultaba su acceso al referido proceso de certificación.

El señor **Vallejos** opinó que la instalación de limitadores de apertura podía representar un inconveniente, toda vez que las altas temperaturas registradas en los últimos años hacían poco probable que las familias mantuvieran cerradas las ventanas.

En relación con el costo del producto instalado, señaló que, al tratarse de un tema de seguridad, especialmente en viviendas sociales, debía definirse un arancel para la certificación con el fin de evitar alzas excesivas; establecer un registro de certificadores que fuera confiable y, a su vez, considerar la posibilidad de crear algún tipo de subsidio para la instalación de estos implementos.

La diputada **Nuyado** consultó al invitado si, de acuerdo con su experiencia, conocía algún tipo de subsidio o incentivo económico que se entregara en otros países para promover la instalación de mallas de seguridad en edificios o la colocación de limitadores de apertura de ventanas en departamentos.

Al mismo tiempo, coincidió con el señor Vallejos en cuanto a la poca viabilidad de la colocación de limitadores de apertura de ventanas en edificios debido a las altas temperaturas que se registraban en los últimos años, principalmente en primavera y verano. No obstante, hizo presente que esta situación podía sortearse mediante la instalación de aire acondicionado siempre que ello fuera aconsejable en función de las variables de costo y beneficio.

El señor **Vallejos** respondió que no tenía conocimiento de la existencia de subsidios o incentivos de carácter internacional destinados al uso de estos implementos de seguridad. Agregó que la realidad de cada país era distinta, puesto que la durabilidad de las mallas variaba entre las zonas tropicales y los lugares con climas más fríos.

Opinó que la propuesta planteada en el proyecto de ley era positiva, ya que permitiría aumentar las medidas de seguridad en edificios en altura, y estimó pertinente que se creara un registro nacional de certificadores de mallas que dependiera de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, o de otra entidad similar, con el fin de garantizar el buen funcionamiento y la operatividad de dichos implementos.

Sugirió que la exigencia de instalar mallas de seguridad incluyera la obligación de que fueran de material metálico con recubrimiento de PVC, pese a que ello significara un costo económico más elevado para las familias, dado que permitiría una mayor durabilidad del producto y una mejor protección para las personas.

El señor **Vicente Burgos Salas**, jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, señaló que el Ministerio se encontraba especialmente preocupado por este tema y manifestó que se habían reunido con los padres del pequeño Valentín Brain Gutiérrez y que, a partir de dicha conversación, se propuso una modificación, actualmente en tramitación, a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones destinada a reforzar y elevar las condiciones aplicables a las nuevas edificaciones.

En ese contexto, coincidió con la preocupación expresada por las diputadas y diputados respecto de la necesidad imperiosa de aumentar las exigencias técnicas en los edificios en altura, con el propósito de prevenir nuevos riesgos de caídas al vacío.

Sin embargo, advirtió que, dada la existencia de diferencias en los cinco proyectos refundidos, era necesario afinar técnicamente la propuesta. Para ello, planteó la creación de una comisión técnica que analizara las diversas iniciativas y las

canalizara en un texto común que recogiera las ideas contenidas en cada una de las mociones.

Señaló que resultaba indispensable fijar condiciones mínimas para implementar estas medidas de seguridad en edificios en altura, como la incorporación de una cláusula normativa que impidiera a los reglamentos de copropiedad prohibir la instalación de protecciones. No obstante, advirtió que establecer un estándar único para todo el país podía ser complejo, pues era necesario un cierto grado de adaptabilidad frente a las diferencias climáticas entre el norte y el sur, las variaciones en las alturas de los segundos pisos respecto de los niveles superiores y las diferencias entre ventanas con vano y sin vano, así como entre viviendas con patio y departamentos con terraza.

En ese sentido, sostuvo que existían distintas circunstancias que requerirían una evaluación cuidadosa y decisiones de la autoridad, junto con capacidad de aplicación en edificios ya existentes.

Consideró, además, que la creación de un método de certificación era una medida novedosa, pero que debía ser analizada previamente en cuanto a los costos de implementación, especialmente considerando que en el país existían alrededor de 50.000 copropiedades.

Por último, indicó que era necesario distinguir con claridad qué modificaciones debían realizarse a nivel legal y cuáles podían resolverse por vía reglamentaria o ya estaban contempladas en la legislación vigente.

El diputado **Matheson** preguntó cuáles eran las modificaciones propuestas a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones respecto de la implementación de medidas de seguridad en edificios en altura.

El señor **Burgos** explicó que la modificación a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones buscaba incorporar medidas de seguridad en vanos y aperturas y especificó que se proponía modificar el artículo 4.2.1 para incluir la fachada de edificios y edificaciones colectivas como elemento de seguridad; se aumentaba la altura mínima de barandas y antepechos de 80 centímetros a 1,10 metros y se incorporaba en el artículo 4.2.7 nuevas obligaciones relativas a mecanismos de limitación de apertura o protección de ventanas cuando estas se encontraran a un metro de altura, permitiendo además la posibilidad de instalar mallas de seguridad en ventanas, balcones, terrazas o logias, con requisitos de resistencia.

Precisó que estas medidas serían certificadas al momento de solicitar el permiso de edificación, bajo responsabilidad del arquitecto o de la evaluación técnica correspondiente, y no de la Dirección de Obras Municipales puesto que solo revisaba la aplicación de las normas urbanísticas.

Aclaró, que los requisitos solo podrían aplicarse a nuevas construcciones, ya que no era posible imponerlos retroactivamente a edificios existentes.

Se acordó por la unanimidad de la Comisión someter a votación en general el proyecto de ley.

Sometida a votación la idea de legislar fue **aprobada por unanimidad** con los votos de las diputadas Mónica Arce, Danisa Astudillo y Emilia Nuyado y de los diputados Juan Fuenzalida, Tomás Hirsch, Christian Matheson y Jorge Saffirio (7-0-0).

El diputado **Fuenzalida** propuso conformar una mesa técnica entre las diputadas y diputados integrantes de la Comisión, los asesores parlamentarios y los representantes del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, para consensuar una redacción común para el texto del proyecto de ley en estudio.

Así se acordó.

El debate de esta sesión queda registrado en un archivo de audio digital¹, conforme a lo dispuesto en el artículo 256 del Reglamento de la Corporación.

Por haberse cumplido con su objeto, siendo las 16:15 horas, el Presidente levantó la sesión.

Claudia Rodríguez Andrade
Abogada Secretaria de la Comisión.

¹Disponible en el sitio: <https://www.youtube.com/watch?v=-s0gyHBeAA0>