

## ENFOQUE

# Un Deber Inmobiliario Urgente

**Patricia Huerta San Martín**  
Epidemióloga del Departamento  
de Salud Pública  
Facultad de Medicina, UdeC



Los trágicos eventos relacionados con menores que han caído de edificios por la falta de protecciones en las ventanas resaltan la urgente necesidad de transformar la responsabilidad de la seguridad en el sector inmobiliario. Es imperativo que las inmobiliarias asuman su rol antes de entregar los inmuebles, garantizando el cumplimiento de las normativas de seguridad.

El acceso a propiedades se ha complicado por los altos precios, los cuales no reflejan la seguridad que deben ofrecer las viviendas. Los edificios, promocionados como espacios familiares, deben

reconocer la diversidad de sus habitantes. La habitabilidad no solo se mide en habitaciones o plazas de juegos; debe incluir seguridad y salud. Las mallas de seguridad son fundamentales para proteger a los residentes, especialmente en departamentos en pisos altos, evitando caídas accidentales de niños y contribuyendo a la tranquilidad de las familias. Sin embargo, las normativas vigentes son inespecíficas respecto de áreas comunes, como ventanas en pasillos y barandas en áreas verdes, lo que genera vacíos en la protección.

La Ley 21.442 sobre Copropiedad Inmobiliaria, promulgada en

abril de 2022, establece la obligación de instalar mallas de seguridad en departamentos habitados por menores. Esta normativa se implementó tras la muerte de una menor que cayó desde un octavo piso en 2023. La ley exige que los propietarios de unidades habitadas por menores instalen mallas en balcones y ventanas, trasladando el costo de la seguridad a las familias.

Aunque propietarios y arrendatarios pueden instalar mallas si el departamento está habitado por niños, muchos reglamentos exigen la aprobación de la asamblea de copropietarios o del comité de administración. En octubre de 2024, la Corte Suprema revocó una decisión que imponía la eliminación de una malla instalada por un residente para proteger a su hijo, determinando que la seguridad de los menores debe prevalecer sobre consideraciones estéticas.

Las protecciones en los edificios benefician no solo a los niños, sino también a adultos mayores y personas con problemas de equilibrio. Estas medidas pueden reducir suicidios, similar a cómo la regulación de la tenencia de

armas ha demostrado disminuir estas muertes en lugares donde se han implementado políticas más estrictas. Asimismo, la implementación de protecciones adecuadas puede prevenir muertes de adultos relacionadas con violencia.

Cada tragedia en nuestra ciudad somete a las familias de los menores afectados a juicios sociales en un dolor inimaginable. Esta reacción es inaceptable. Es fundamental asumir como comuni-

Ddad nuestra responsabilidad en la entrega de inmuebles, exigiendo señalizaciones de seguridad claras y planes de evacuación en caso de terremotos, así como protecciones y barandas adecuadas.

La constante alza en los precios de las propiedades y la construcción de edificios inseguros son preocupantes. Las políticas que trasladan costos de seguridad a las familias con niños desincentivan el proyecto familiar, convirtiendo la seguridad en una carga económica. Es nuestra responsabilidad colectiva evaluar y actuar sobre las condiciones de vida en nuestra ciudad, abogando por un entorno seguro y saludable para todos.