

Fecha: 21-02-2026
Medio: El Pingüino
Supl.: El Pingüino
Tipo: Columnas de Opinión
Título: Columnas de Opinión: Ley de Garantías de La urgencia de inmobiliario regular el corretaje Ley de Garantías de La urgencia de la Niñez: Cuando el Estado aprende a anticipar y cuidar

Pág.: 9
Cm2: 475,6
VPE: \$ 569.739

Tiraje: 5.200
Lectoría: 15.600
Favorabilidad: ☐ No Definida

La columna de...

VERÓNICA SILVA,
SUBSECRETARIA DE LA NIÑEZ

Ley de Garantías de la Niñez: Cuando el Estado aprende a anticipar y cuidar

La implementación de la Ley de Garantías y Protección Integral de los Derechos de la Niñez y Adolescencia ha sido, sin duda, uno de los desafíos más significativos que ha asumido el Estado chileno en los últimos años. No solo por la envergadura del cambio normativo que implica, sino porque exige algo mucho más profundo: transformar la forma en que entendemos la acción pública frente al bienestar de niñas, niños y adolescentes.

Desde la promulgación de la Ley de Garantías en marzo de 2022, una convicción orientó el trabajo institucional: garantizar derechos no puede limitarse a reaccionar frente a su vulneración. Hacerlo así es llegar tarde. La verdadera garantía se construye antes, en la capacidad del Estado de generar condiciones sociales, institucionales y territoriales que permitan el ejercicio efectivo de esos derechos. La vulneración no es el punto de partida del sistema, sino su fracaso, y el éxito se mide por cuánto somos capaces de anticipar, cuidar y acompañar las trayectorias de vida desde una lógica de bienestar integral.

Un avance relevante ha sido la consolidación progresiva del Sistema de Garantías como un verdadero sistema de servicios, con roles definidos, estructuras claras y una mirada sistémica de derechos. En este proceso, la protección administrativa, creada por la Ley de Garantías, adquirió un rol estructurante, desplazando el centro de la acción estatal desde la judicialización hacia la intervención temprana, territorial y no judicial. Este giro no ha sido menor: implica comprender que el acompañamiento familiar, la articulación de la oferta pública y la prevención de vulneraciones son más eficaces —y más humanas— que la respuesta tardía y fragmentada.

La instalación de las Oficinas Locales de la Niñez en todo el país permitió que el sistema dejara de ser una abstracción normativa y comenzara a operar en los territorios. A través de ellas, el Estado empezó a estar presente de manera más cotidiana en la vida de niñas, niños y adolescentes, fortaleciendo el acceso a servicios, la coordinación intersectorial y la equidad territorial, al tiempo que reconoce las particularidades y realidades de cada comunidad.

Un cambio cultural significativo ha sido situar la participación de niñas, niños y adolescentes en el centro del sistema. La conformación y fortalecimiento de los Consejos Consultivos de Niños, Niñas y Adolescentes no es solo un mecanismo formal establecido por ley, sino la expresión de un principio democrático esencial: quienes son titulares de derechos también son actores sociales, cuya voz contribuye a mejorar la calidad y efectividad de las políticas públicas que les afectan.

A estos avances se sumó la transición desde Chile Crece Contigo hacia Chile Crece Más, ampliando la mirada del cuidado desde la primera infancia hacia trayectorias de bienestar más continuas a lo largo del ciclo de vida. Esta evolución reconoce que el desarrollo y la protección no son etapas aisladas, sino procesos que requieren coherencia, continuidad y acompañamiento sostenido.

Al cerrar este período de gobierno, contamos con un Sistema de Garantías más coherente, funcional y territorializado. Pero, sobre todo, con una certeza que debiera trascender gobiernos y ciclos políticos: el bienestar integral de niñas, niños y adolescentes no es un tema sectorial ni accesorio, sino un horizonte permanente de la acción del Estado y una medida concreta de nuestra capacidad de construir una sociedad más justa desde la infancia. La protección integral de niñas, niños y adolescentes es una tarea de todos y la situación en la que la niñez y la adolescencia se encuentren habla muy claro del tipo de sociedad que somos.

La columna de...

SOLEDAD GAETE,
PRESIDENTA DE ACOP

La urgencia de regular el corretaje inmobiliario

En Chile, comprar, vender o arrendar una propiedad es una de las decisiones financieras más relevantes en la vida de las personas. Paradójicamente, el corretaje inmobiliario, que es el puente en medio de estas transacciones, sigue operando sin un marco regulatorio en el país.

Actualmente, no existe una licencia obligatoria, tampoco estándares mínimos ni un sistema formal de fiscalización profesional. En un mercado donde se transan activos de alto valor esta ausencia genera asimetrías, abre espacios a malas prácticas y debilita la confianza de todos los actores involucrados.

Hoy, cualquier persona puede ejercer como corredor de propiedades: no es necesario acreditar formación especializada, experiencia previa o garantías económicas, ni tampoco existe un registro nacional obligatorio. Esto, contrasta con múltiples actividades económicas de menos impacto en el bolsillo, que sí cuentan con regulación.

Los efectos de esta informalidad en la gestión inmobiliaria no son teóricos. Según SERNAC, hasta hace un par de años se cerraban cerca de 3.500 reclamos anuales vinculados al mercado inmobiliario, muchos asociados a intermediación y apuntando a deficiencias en la prestación del servicio, incumplimientos contractuales y retrasos en la entrega de inmuebles, aspectos que vuelven a cobrar relevancia en un mercado que comienza a reactivarse.

La ausencia de regulación no solo impacta en compras y arriendos, también perjudica la integralidad del servicio, afectando a corredores que ejercen la actividad con profesionalismo, quienes compiten en un entorno donde no existen barreras mínimas de entrada ni criterios homogéneos de calidad. Esto tiene efectos directos: precariza el servicio, distorsiona la percepción del valor del corretaje y traslada los riesgos al consumidor final.

Por ello, desde ACOP (Cámara Nacional de Servicios Inmobiliarios), institución con más de 80 años de trayectoria, creemos que es importante normalizar el sector, promoviendo la ética, transparencia y responsabilidad en el ejercicio del corretaje.

Regular no significa encarecer el mercado; es establecer requisitos básicos, ordenar la actividad, reducir conflictos y mejorar la transparencia en el mercado. La existencia de estándares mínimos para ejercer permite prevenir fraudes, identificar responsabilidades, elevar la calidad del servicio y dar mayor seguridad a consumidores e instituciones financieras.

Hoy, nuestro país tiene una oportunidad. Ante un mercado inmobiliario inquieto y frente a un aumento de operaciones digitales, la necesidad de un marco regulatorio moderno y proporcional es crucial. Se trata de poner el foco en la profesionalización, no la burocracia, y de dar certezas en medio de la incertidumbre.

Regular el corretaje inmobiliario es, en esencia, una política de confianza pública. Cuando hay reglas claras, hay mayor transparencia y mejor servicio; cuando existe responsabilidad profesional, hay mayor protección para las personas y las instituciones. En un mercado que moviliza decisiones patrimoniales críticas, avanzar en esta dirección no es solo deseable, es una necesidad. Invitamos a los actores competentes a enfrentar este desafío y ponemos nuestra experiencia a disposición para avanzar en una regulación que fortalezca a todo el sector.