



Osvaldo Pastén, Empresario

El lucrativo negocio de explotar un terreno ajeno

En los últimos dos años, las tomas y ocupaciones ilegales de terrenos han crecido de forma sostenida en Chile, intensificándose en 2024 y 2025. El número de campamentos pasó de 1.091 en 2022 a 1.432 en 2024 (+31,1%), y estudios privados estiman que estas ocupaciones se expanden un 30% anual, afectando más de ocho millones de m² y a unas 200 mil personas. Un 56% corresponde a terrenos privados y el

77% son loteos planificados, evidencia de un fenómeno cada vez más organizado. Tener un título de dominio no siempre asegura la posesión. La Sociedad Inversiones e Inmobiliaria Norte Uno S.A. lleva casi una década intentando recuperar un terreno en Calama adquirido legalmente por \$380 millones, que según la querrela, sigue ocupado y explotado comercialmente por el vendedor, pese a existir un

acuerdo judicial.

La usurpación, con sanciones bajas y procesos lentos, se ha convertido en un delito de bajo riesgo y alta rentabilidad. Sin reformas que permitan restituciones rápidas y sanciones efectivas, Chile seguirá enviando la señal de que el derecho de propiedad es, en la práctica, negociable. Es por eso que la última carta, es pedir justicia, mientras haces visible tu espera.