

Más de 12 mil casos de ocupaciones de terrenos fiscales catastran en la región

BIENES NACIONALES. La zona cuenta con la mayor cantidad de inmuebles estatales usadas sin autorización en todo el país. Bienes Nacionales aborda medidas tomadas ante el prob

José Fco. Montecino Lemus
 cronica@mercurioantofagasta.cl

En los últimos años la ocupación de terrenos ha crecido a simple vista, generando preocupación entre los vecinos que viven en las cercanías, y también momentos de tensión cuando las autoridades se desplazan al lugar para su desalojo.

De acuerdo al último informe del Ministerio de Bienes Nacionales presentado al Senado en octubre del año pasado, sobre inmuebles fiscales con ocupaciones ilegales e irregulares, a nivel regional hay un total de 12.274 casos - en su mayoría terrenos -, siendo la zona con la cifra más alta del país a junio del 2025, representando el 38,4% del total detectado a nivel nacional (31.912).

PRINCIPALES RAZONES

Según el documento, una de las principales causas a nivel nacional es una ya conocida: el déficit habitacional. Apuntan a razones como el alza de la inmigración, además del incremento en los valores de viviendas para comprar, arrendar e incluso para desarrollar proyectos sociales. Esto, mencionan, impulsa a que la solución a la vivienda para estos núcleos familiares sea informal, que cuentan con "deficitarias condiciones de salubridad, debido a la carencia de alguno de los servicios básicos", como agua, alcantarillado o luz. Y se subraya que esto "se da predominantemente en propiedad fiscal en la zona norte del país, debido a su importante extensión territorial y su buen clima durante todo el año".

También apuntan a los loteos irregulares, efectuado por bandas que identifican y seleccionan terrenos del Estado para el uso habitacional, demarcándolo en lotes de menor tamaño y ofreciéndolos a personas que requieran una zona donde vivir. Y si bien las personas pagan por estos espacios, el informe recalca que "no están adquiriendo ni el dominio ni ningún derecho real sobre el terreno, dado que quién se los ofreció no tiene atribuciones respecto de él. En estos casos, quienes adquirieron terrenos fiscales por esta vía, son jurídicamente ocupantes ilegales".



TOMAS EN EL BORDE COSTERO HAN CRECIDO CON EL TIEMPO.

12.274

casos de ocupaciones ilegales o irregulares se detectaron a octubre del 2025 en la Región de Antofagasta.

Otra complicación son las dificultades de fiscalización. Señalan que el Fisco es dueño del 55,54% del territorio del país, mientras que la cartera de Bienes Nacionales contaba, hasta dicha fecha, con 57 fiscalizadores regionales y 16 drones operativos de apoyo, además de recursos limitados para gestionar las inspecciones.

El informe advierte que otra causa es una demanda por la segunda vivienda, especialmente en el borde costero.

Del igual forma, se advierten distintas causas que nacen a raíz de las ocupaciones. Por ejemplo, se expresa ries-

"En el caso de la Región de Antofagasta, estas tenencias también pueden clasificarse en industriales, extracción de áridos, instalación de antenas y habitacionales"

Seremi de Bienes Nacionales

go la seguridad de los habitantes de asentamientos, sobre todo en zonas de peligro, como quebradas, pendientes, o sectores propensos a inundaciones. También se apunta al incremento en las condiciones de pobreza e insalubridad, al no contar con servicios como agua potable o alcantarillado.

Otra complejidad que genera esta situación es económica, dado que perjudica los ingresos económicos al erario nacional,

y existe un "desaprovechamiento de mejores alternativas de utilización del inmueble para fines sociales y productivos (costo de oportunidad)".

Finalmente, se alerta que este tipo de casos genera polos atractivos para bandas delictuales, "al carecer de resguardo policial permanente".

BIENES NACIONALES

Al respecto, desde la Seremi de Bienes Nacionales indicaron que, "respecto al tipo o características de los inmuebles que engloba la cifra regional de 12.274 ocupaciones, podemos mencionar que existen tanto ocupaciones ilegales, es decir tenencias de un inmueble fiscal por parte de un tercero sin que exista una autorización o contrato que lo avale, como también irregulares, esto es, tenencias de terceros, de un terreno estatal cuyo origen fue legítimo, existiendo

un acto administrativo que contiene una autorización por parte del Ministerio de Bienes Nacionales pero caduca".

"Además, en el caso de la Región de Antofagasta, estas tenencias también pueden clasificarse en industriales, extracción de áridos, instalación de antenas y habitacionales, estas últimas también consideran las segundas viviendas ubicadas a lo largo del borde costero de las comunas de Tocopilla y Mejillones", detallan desde la secretaría regional.

Con todo, desde Bienes Nacionales señalan que, "como una de las principales acciones administrativas que realiza nuestro ministerio, a fin de enfrentar estas tenencias, destaca la implementación del Plan Anual de Fiscalizaciones y la Gestión y Normalización de inmuebles fiscales ocupados ilegal e irregularmente".