

Estimación y monitoreo de desalojos forzados en Chile

– Estado de estimaciones a Marzo de 2025 –



*Red de Derechos Humanos y Desalojos de Chile
Proyecto 'Más allá de la Vivienda' (UPLA) – FONDECYT Regular N°1241518*

Introducción

Como parte de los esfuerzos para comprender ya abordar el fenómeno de los desalojos en Chile, desde la **Red de Derechos Humanos y Desalojos** y el proyecto **Más allá de la Vivienda**, *‘Enfoques interdisciplinarios para comprender las repercusiones sociales de la crisis habitacional en Chile’* (FONDECYT N°1241518 liderado por la Universidad de Playa Ancha), nos hemos propuesto avanzar en mecanismos sistemáticos y permanentes para monitorear y documentar las amenazas de desalojos en el país.

Este documento sintetiza la metodología y hallazgos de un ejercicio de estimación de la magnitud y característica de las amenazas de desalojos forzosos en Chile, con datos recopilados **hasta marzo de 2025**.

Esta estimación es producto del esfuerzo colectivo de un equipo liderado por Nelson Carroza Athens.

Más información:

<https://ddhhydesalojos.cl/>

<https://www.masalladelavivienda.cl>

Metodología de Estimación y Monitoreo de Desalojos Forzados en Chile (1/2)

Este ejercicio metodológico surge frente al desafío de estimar y representar, mediante herramientas cuantitativas, fenómenos sociales complejos y multidimensionales como los desalojos forzados. Si bien estos procesos difícilmente pueden ser capturados de forma completa mediante indicadores sintéticos, se parte de la premisa de que una estrategia metodológica rigurosa y reflexiva permite aproximarse al fenómeno, identificar sus principales dinámicas y construir una línea base para su estimación y monitoreo sistemático.

La metodología implementada se estructuró en las siguientes cinco etapas:

1. Definición operacional del fenómeno de desalojo.

Se redefinió el concepto de “desalojo” para efectos de este estudio, ampliándolo más allá del acto puntual de desplazamiento forzoso. Se concibe como un proceso institucional prolongado —judicial o administrativo— que afecta a comunidades asentadas en campamentos, considerando tanto casos ejecutados como aquellos en curso o con amenazas formales.

2. Delimitación de la unidad de análisis y del universo de estudio.

Ante la dificultad de una caracterización unificada de los campamentos en Chile, se integraron las dos fuentes públicas más importantes de referencia: el Catastro Nacional de Campamentos del MINVU (2025) y el Informe Nacional de Campamentos de TECHO-Chile (2023). Estas fuentes permitieron establecer la unidad de análisis (campamento) y definir el universo sobre el cual aplicar el monitoreo.

Metodología de Estimación y Monitoreo de Desalojos Forzosos en Chile (2/2)

3. Integración de fuentes de información sobre procesos de desalojo. Se recopilaron antecedentes sobre procesos de desalojo desde dos tipos de fuentes complementarias:

- **Fuente mediática:** Se recopilaron sistemáticamente reportes de prensa desde el año 2019, lo que permitió identificar casos con alta visibilidad pública y relevancia territorial.
- **Solicitudes de información pública:** Se gestionaron solicitudes de acceso a la información ante instituciones como el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) y las gobernaciones regionales, con el objetivo de obtener antecedentes oficiales sobre órdenes de desalojo, tanto judiciales como administrativas. Esta fuente aporta respaldo documental, mayor formalidad y trazabilidad institucional al análisis

4. Construcción de base de datos y variables de análisis. La integración de estas fuentes a la matriz de campamentos permitió construir una base de datos estructurada, que incluye las siguientes variables: Localización (comuna, región), Estado del desalojo (ejecutado, en curso, amenazado), Tipo de desalojo (judicial, administrativo), Actor querellante (público, privado), Tipo de propiedad del terreno (pública, privada), Superficie estimada del asentamiento (en hectáreas)

5. Estimación y monitoreo de desalojos forzados. Esta base constituye un insumo fundamental para el análisis sistemático de los desalojos forzosos en Chile, permitiendo estimar su magnitud, caracterizar sus principales dimensiones institucionales y territoriales, e identificar patrones que puedan orientar futuras investigaciones o acciones de política pública. En este sentido, y a partir de la información recopilada es posible reconocer tres tipos de riesgo y/o amenaza: Campamento Desalojado, Campamento bajo amenazado (decretado y/o notificado) y Campamentos sin judicialización

Principales resultados:

Estimación y Monitoreo de Desalojos Forzosos en Chile

— — —



Principales resultados

1. Magnitud

Según los datos levantados, se identifican **73 asentamientos** actualmente amenazados por procesos de desalojo, los cuales representan a **15.957 familias**, es decir, al **16,8% del total de familias** que habitan en campamentos en el país.



2. Mecanismos y actores

Del total de campamentos actualmente amenazados, el **69,8% corresponde a desalojos por vía judicial**, mientras que el **30,2% se originan en procesos administrativos**. Esto refuerza el rol preponderante que sigue teniendo el sistema judicial en la tramitación de desalojos en Chile, aunque también destaca el creciente papel de las Delegaciones Presidenciales en la ejecución administrativa de estos procesos.

En cuanto a los actores querellantes, el **59% corresponde a entidades privadas**, incluyendo inmobiliarias, constructoras, empresas forestales, sociedades comerciales, asociaciones y personas naturales. El **41% restante corresponde a instituciones públicas**, entre ellas Delegaciones Presidenciales, ministerios y municipalidades, que han iniciado acciones legales o administrativas para el desalojo de terrenos ocupados.

Principales resultados

3. Características del suelo

Otra dimensión relevante es la superficie estimada de los asentamientos actualmente amenazados: en total, se identifican **645,34 hectáreas**. Para poner esta cifra en perspectiva, equivale aproximadamente a más de **900 canchas de fútbol profesional** (tomando como referencia una superficie promedio de 0,7 ha por cancha).

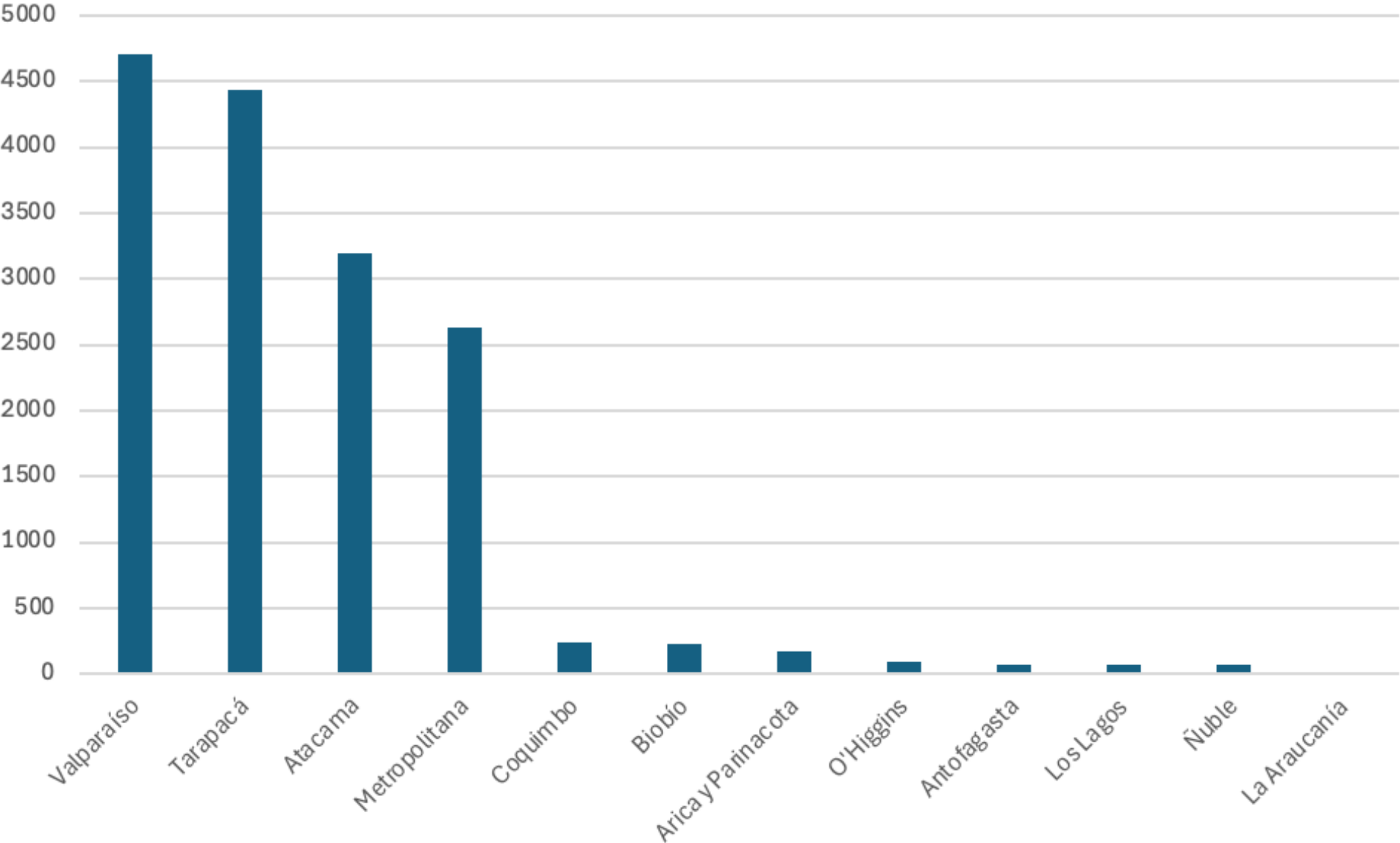
Respecto a la propiedad del suelo, el **56%** de los campamentos amenazados se encuentran **en terrenos privados**, mientras que el **38,5%** están emplazados **en terrenos de propiedad fiscal o municipal**. Un 5% corresponde a suelos con superposición de propiedad pública y privada, lo que evidencia la complejidad de la tenencia y uso del suelo en varios casos.

4. Análisis territorial

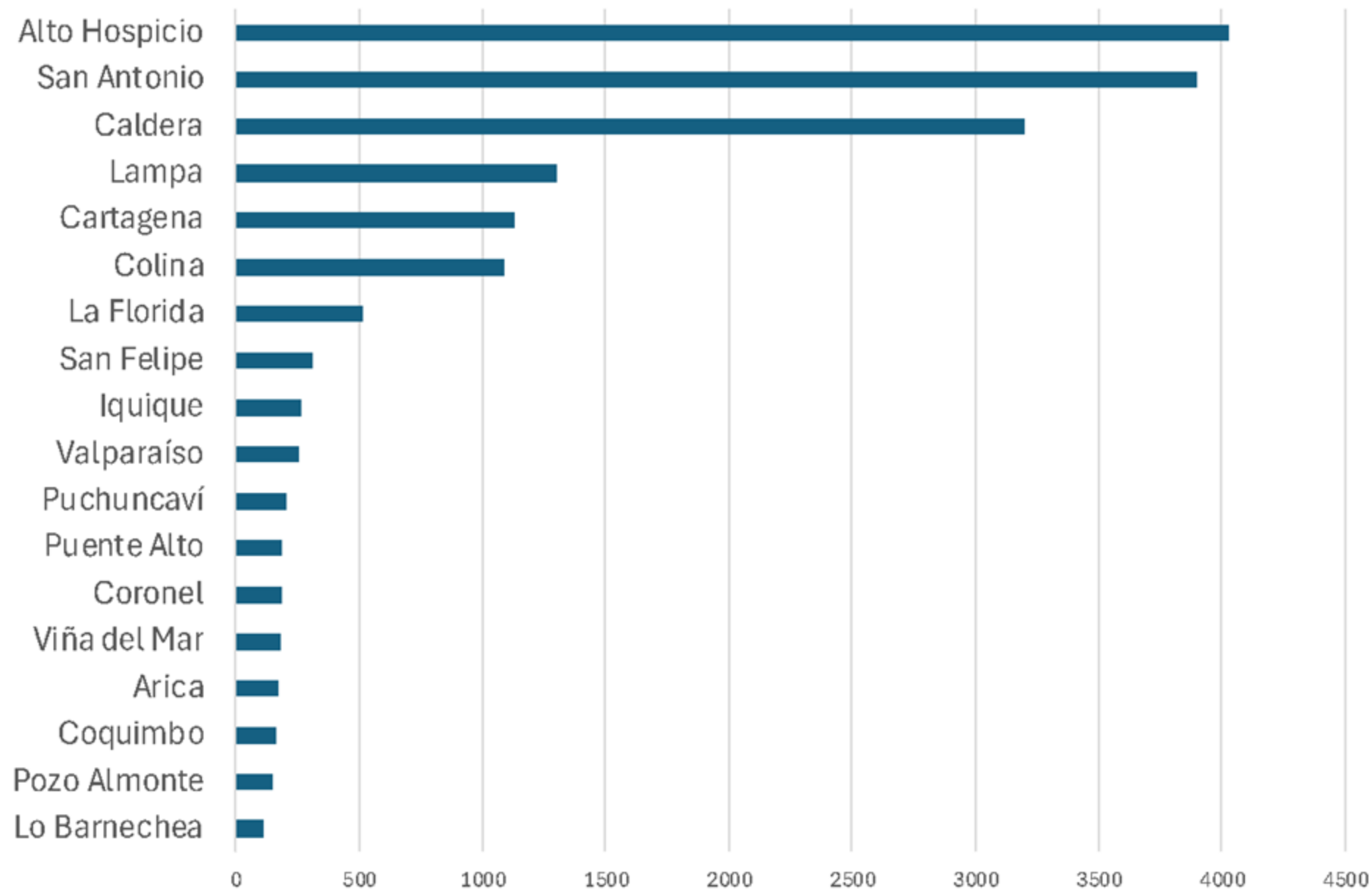
La distribución territorial de las amenazas de desalojo muestra un patrón marcadamente desigual. Utilizando como referencia el número de familias afectadas, se observa una alta concentración en las regiones de **Valparaíso, Tarapacá, Atacama y Metropolitana**, todas con más de **2.500 familias en riesgo**. En contraste, regiones como **Coquimbo, Biobío y Arica y Parinacota** presentan cifras considerablemente menores, con menos de **300 familias en riesgo**.

Este patrón sugiere que son las regiones del norte y centro del país las que concentran la mayor cantidad de familias amenazadas por procesos de desalojo, lo que debe ser considerado en la planificación de respuestas e intervenciones territoriales.

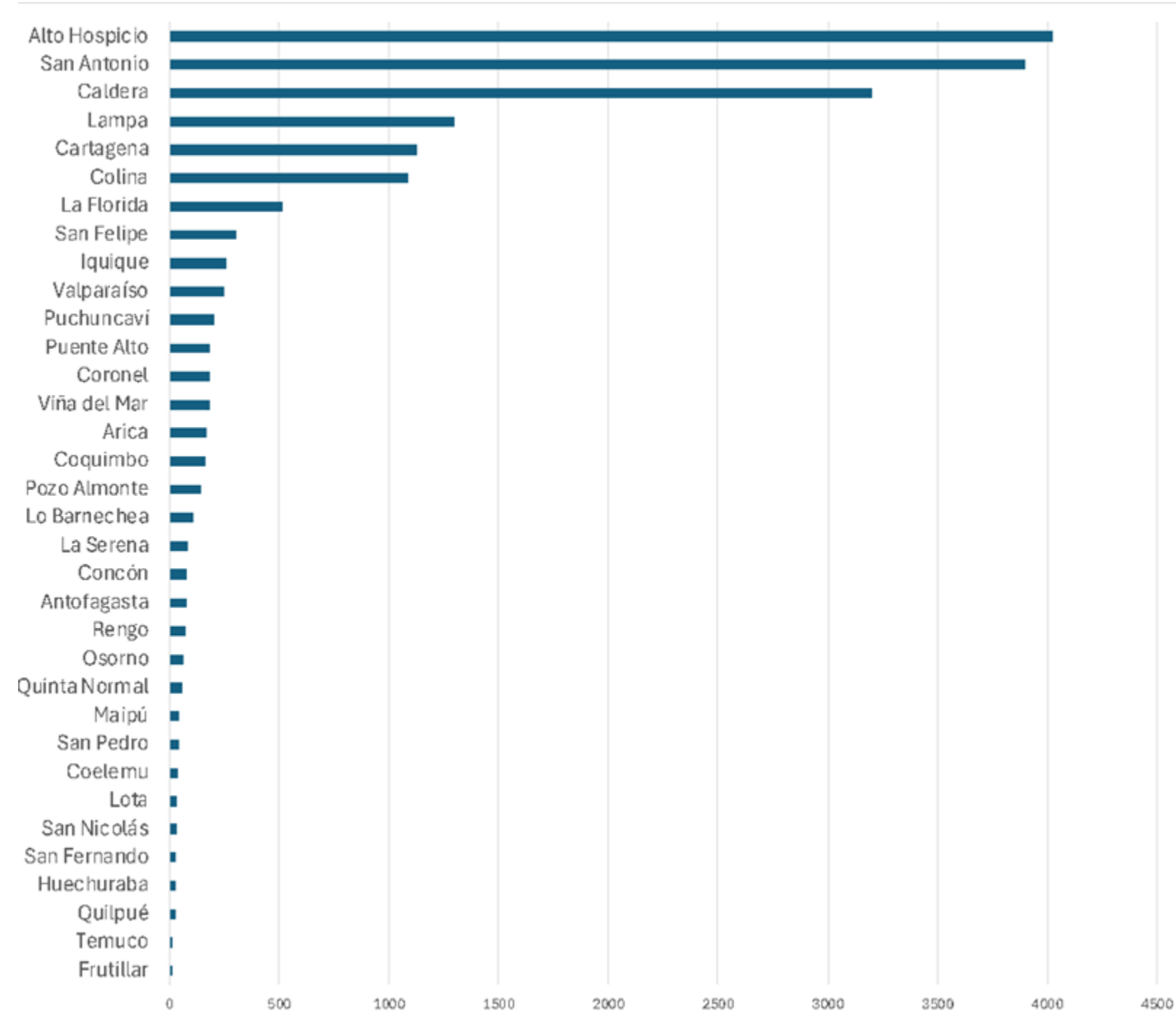
**Regiones y número
de familias en
riesgo de desalojos**



Comunas y número de familias en riesgo de desalojos



Comunas y número de familias en riesgo de desalojos
(listado extendido)



Tipologías y escenarios estratégicos

Con el objetivo de visibilizar la **diversidad de situaciones** y las posibles **líneas de acción**, se elaboró un gráfico de dispersión que cruza las variables “**número de familias en riesgo**” y “**número de campamentos por comuna**”. Este análisis permite distinguir distintos tipos de escenarios:

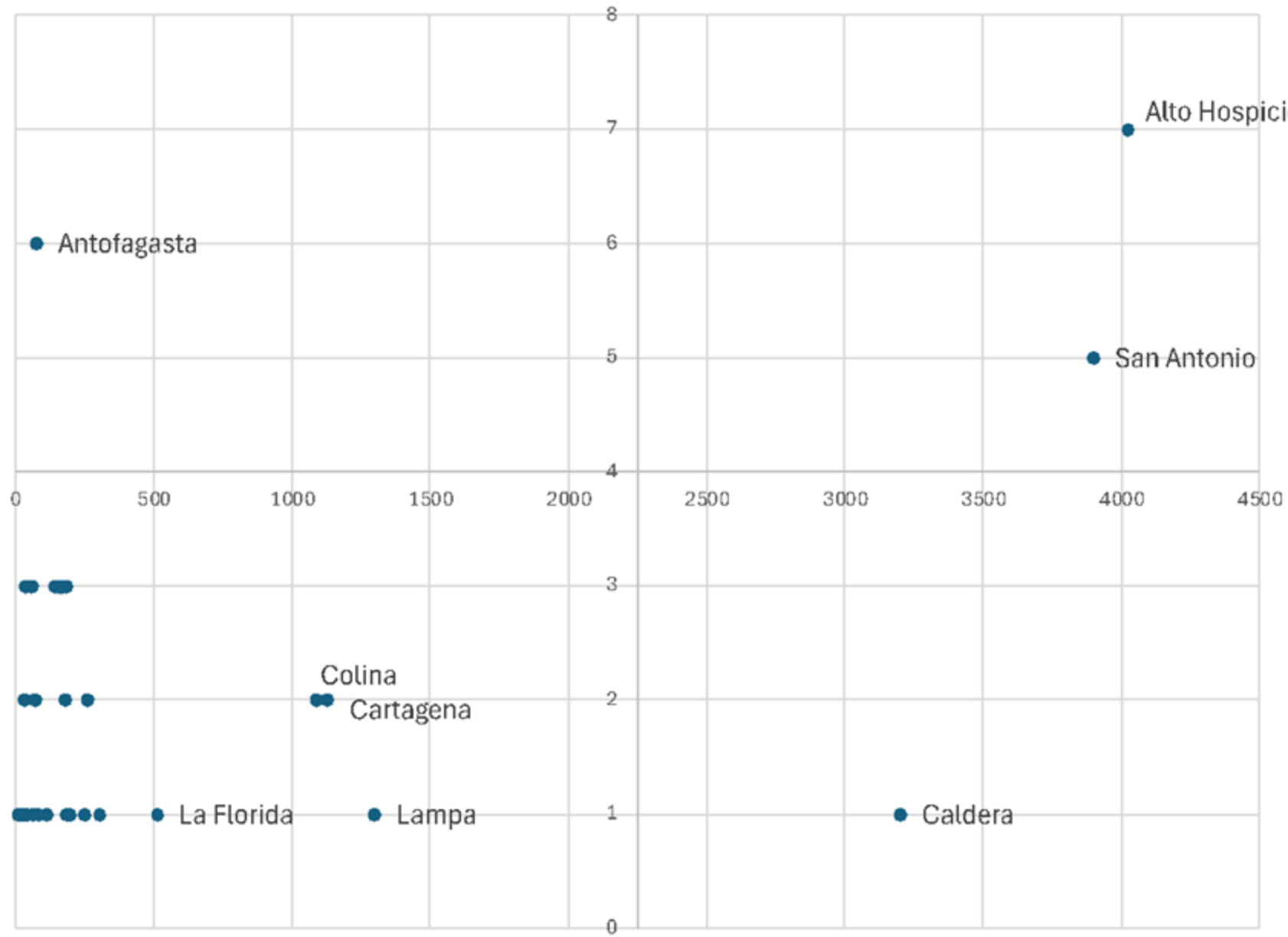
- **Cuadrantes 2:** comunas con campamentos grandes y altamente visibles, que concentran muchas familias y presentan mayor sensibilidad política y mediática.
- **Cuadrantes 3:** comunas con numerosos campamentos más pequeños, menos visibles, pero que representan la mayoría de los casos a nivel nacional.

Esta tipología evidencia la heterogeneidad de los campamentos actualmente enfrentados a procesos de desalojo, y al mismo tiempo permite proyectar escenarios futuros y orientar estrategias de intervención más focalizadas.

Contar con **información anticipada** sobre las comunas donde se concentran las amenazas de desalojo forzoso facilita la planificación de acciones preventivas, el despliegue de acompañamiento institucional y el diseño de respuestas territoriales específicas.

En este sentido, cada campamento amenazado por un proceso de desalojo debe ser comprendido como un caso particular que requiere un tratamiento específico, atento a su contexto social, jurídico y territorial. Sin embargo, los desalojos no pueden abordarse únicamente como situaciones aisladas, sino también como parte de procesos interrelacionados que afectan simultáneamente a múltiples ciudades y comunas del país. Adoptar esta doble mirada —que reconoce **tanto la singularidad como la dimensión estructural del fenómeno**— permite superar una lógica meramente reactiva y avanzar hacia enfoques más integrales de monitoreo, prevención e intervención, capaces de abordar la complejidad y territorialidad de los desalojos forzosos en Chile.

Número de familias en riesgo de desalojos y número de campamentos por comuna



A modo de cierre

Es prioritario abordar el tema de los **desalojos forzosos**, que han sufrido las comunidades que viven en campamentos por necesidad habitacional, como una **cuestión de interés nacional**. Es fundamental debatir al respecto y comprenderlo como parte de un proceso estructural de desplazamiento forzado de la población. Tal como indica la evidencia internacional, los desalojos forzosos son una **violación a los derechos humanos**, y quienes atraviesan este tipo de experiencias quedan en condiciones de mayor vulnerabilidad, lo que a su vez contribuye a la reproducción y profundización de la desigualdad social y la crisis habitacional.

Estimación y monitoreo de desalojos forzosos en Chile

– Estado de estimaciones a Marzo de 2025 –

*Red de Derechos Humanos y Desalojos de Chile
Proyecto 'Más allá de la Vivienda' (UPLA) - FONDECYT Regular N°1241518*

Más información:

<https://ddhhydesalojos.cl/>
<https://www.masalladelavivienda.cl>