

Tercer Reporte de avances del Plan de Emergencia Habitacional en campamentos 2022-2025

Con cierre a **noviembre** 2025

FEBRERO 2026



Autoras

Valentina Sánchez | Geógrafa - Coordinadora de Investigación Territorial TECHO-Chile - valentina.sanchez@techo.org

Javiera Moncada | Planificadora Urbana – Directora Centro de Estudios – javiera.moncada@techo.org

Cómo citar este documento:

TECHO-Chile. (2026). Tercer reporte de avances del Plan de Emergencia Habitacional en campamentos 2022-2025: con cierre a noviembre 2025, TECHO Chile. Reporte.

ÍNDICE

Resumen	04
I. Antecedentes	05
I.1 Plan de Emergencia Habitacional	06
I.2 Estrategias para campamentos	07
I.3 Avances generales del Plan de Emergencia Habitacional	09
II. Metodología	13
III. Resultados	16
III.1 Avances de la ejecución del Plan de Emergencia Habitacional en campamentos	17
III.1.1 Plan Gestión Habitacional	18
III.1.2 Plan Construyendo Barrios	19
Campamentos con intervención finalizada	21
III.1.3 Avance comunal del Plan de Emergencia Habitacional en campamentos	27
IV. Conclusiones y reflexiones	29
V. Referencias	32

RESUMEN



Este reporte analiza el estado de avance del Plan de Emergencia Habitacional en campamentos, a partir de información pública disponible a noviembre de 2025 y de antecedentes sistematizados por el Centro de Estudios de TECHO-Chile, en conjunto con datos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. El análisis da cuenta de que, si bien el Plan ha generado avances relevantes -con más de 25 mil hogares de campamentos que cuentan con una solución habitacional entregada o en alguna etapa de intervención-, estos progresos presentan ritmos y resultados heterogéneos según territorio, vía de intervención y escala comunal. En particular, se identifican brechas significativas en la cobertura y en la capacidad de implementación en comunas que concentran una alta proporción de familias viviendo en campamentos, lo que evidencia la necesidad de fortalecer estrategias diferenciadas, apoyos técnicos locales y una focalización territorial más precisa para avanzar hacia soluciones habitacionales definitivas y sostenibles.

Palabras clave:

Plan de Emergencia Habitacional, campamentos, déficit habitacional, política habitacional, radicación, relocalización, vivienda social, territorio, gestión pública.

I. Antecedentes

I.1 Plan de Emergencia Habitacional

El Plan de Emergencia Habitacional (en adelante “Plan” o PEH), enmarcado en la Ley 21.450 de Integración Social y Territorial, tiene como objetivo principal combatir el déficit habitacional, proveniente de los hogares allegados, hacinados, que viven en situaciones de habitabilidad precaria o en campamentos, a través de la entrega de 260.000 viviendas a nivel nacional.

Además, busca recuperar el rol del Estado en la planificación y gestión habitacional, promoviendo y

garantizando el acceso a la vivienda con tenencia segura, sea de manera individual, colectiva, permanente o transitoria, evitando “la especulación y los abusos” (Ministerio de Vivienda y Urbanismo [MINVU], 2022, p. 25).

Entre los otros objetivos del Plan se incorpora la diversificación de la oferta habitacional, buscando que las viviendas estén adecuadas a los ciclos de vida y las necesidades de los hogares. También, la entrega de viviendas está acompañada de integración barrial y social, principalmente para otorgar una mejor calidad de vida a los hogares beneficiados.

Tabla 1: Meta entrega de viviendas del PEH, por región.

Región	Total viviendas
Arica y Parinacota	7.540
Tarapacá	9.300
Antofagasta	17.400
Atacama	7.517
Coquimbo	12.490
Valparaíso	31.246
Metropolitana	81.155
O'Higgins	14.667
Maule	16.667
Ñuble	6.557
Biobío	18.896
La Araucanía	13.533
Los Ríos	5.612
Los Lagos	14.165
Aysén	1293
Magallanes	1962
Total	260.000

Fuente: Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025.

Además, estas 260.000 viviendas buscan ser generadas por medio de diversas líneas programáticas,

específicamente en DS 01 Subsidio para sectores medios, DS 10 Habitabilidad rural, DS 19

Integración Social y Territorial, DS 49 Fondo Solidario de Elección de Vivienda, y DS 120 Leasing

habitacional. En concreto, estas viviendas se concentran en las vías DS 49 y DS 19.

Tabla 2: Viviendas generadas y por generar, según línea programática.

	DS 1	DS 10	DS 19	DS 49	DS 120	Total
En ejecución	0	3.537	75.385	45.488	0	124.410
Por ejecutar	14.411	4.004	21.696	91.927	3.552	135.590
Total viviendas	14.411	7.541	97.081	137.415	3.552	260.000
Porcentaje de la meta	5,5%	2,9%	37,4%	52,9%	1,4%	

Fuente: Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025.

A casi cuatro años de su implementación, el Plan de Emergencia Habitacional es una política aún en ejecución. Los avances alcanzados durante el período 2022-2025 permiten no sólo dar cuenta de sus resultados en términos de producción habitacional, sino también identificar aprendizajes relevantes que admiten una discusión sobre ajustes necesarios para su segunda etapa, particularmente a partir de la evidencia disponible.

I.2 Estrategias para campamentos

El Plan también incorpora dos estrategias definidas para entregar soluciones habitacionales para hogares en campamentos. Ambas líneas incluyen el acompañamiento y preparación de las familias, debido a que el Plan se encuentra bajo el alero del Programa de Integración.

1. Plan Construyendo Barrios: radicación de campamentos, ya sea vía urbanización o construcción de proyecto habitacional en el mismo sitio. En general, el Plan establece intervención para 339 campamentos, con 25.476 hogares, en las 16 regiones del país.

2. Plan Gestión Habitacional: relocalización de hogares de 1.025 campamentos, principalmente a través de la construcción y entrega de proyectos habitacionales.

Al igual que el Plan en general, estas dos estrategias también incluyen acompañamiento constante a las familias durante el proceso.

Tabla 3: Meta de intervención PEH en campamentos.

Región	Meta Construyendo Barrios	Meta Gestión Habitacional	Total campamentos a intervenir ¹
Arica y Parinacota	3	13	16
Tarapacá	13	45	58
Antofagasta	20	83	103
Atacama	42	73	115
Coquimbo	21	23	44
Valparaíso	101	181	282
Metropolitana	33	178	211
O'Higgins	7	69	76
Maule	3	29	32
Ñuble	6	20	26
Biobío	60	137	197
La Araucanía	9	76	85
Los Ríos	9	28	37
Los Lagos	7	65	72
Aysén	4	4	8
Magallanes	1	1	2
Total campamentos	339	1.025	1.364
Total hogares	25.476	50.528	76.004

Fuente: Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025.

Si bien la meta de familias a radicar a través de la vía Construyendo Barrios está claramente definida (25.476 familias a nivel nacional), la meta de Gestión Habitacional es poco clara. Dentro del documento oficial del Plan de Emergencia Habitacional se menciona que serán más de 50 mil hogares beneficiados por esta vía, a través de tres modos:

- 4.758 soluciones colectivas a entregar en 77 proyectos habitacionales.
- 5.365 soluciones individuales a través de la adquisición de vivienda construida.
- Más de 5 mil viviendas por construir en 78 terrenos, por medio del Plan de Gestión de Suelos.

¹ Pueden haber campamentos atendidos de manera simultánea por ambas líneas programáticas.

Así, es posible establecer que la meta para Gestión Habitacional es de -al menos- 15.123 soluciones habitacionales, aumentando la cifra general del Plan a 40.599 soluciones para campamentos.

Las estrategias definidas para el abordaje de campamentos reflejan la diversidad de trayectorias y soluciones requeridas por este tipo de asentamientos. En particular, la vía de Gestión Habitacional agrupa distintas modalidades de intervención que, si bien amplían el abanico de soluciones disponibles, también complejizan su seguimiento agregado. Esta diversidad constituye un desafío relevante para el monitoreo del Plan, pero al mismo tiempo da cuenta de una estrategia que busca adaptarse

a contextos territoriales heterogéneos.

I.3 Avances generales del Plan de Emergencia Habitacional

A noviembre de 2025, el Plan registra 123.160 viviendas en ejecución, y 236.622 terminadas o entregadas a nivel nacional, alcanzando el 91% de la meta de 260.000 viviendas.

Estas unidades se concentran principalmente en tres programas: (1) DS 10 de Habitabilidad Rural, (2) DS 19 de Integración Social y Territorial, y (3) DS 49 del Fondo Solidario de Elección de Vivienda. En concreto, se distribuyen de la siguiente manera:

Tabla 4: Distribución de viviendas en ejecución y entregadas por programa.

Subsidio	Viviendas en ejecución	Viviendas terminadas o entregadas	Viviendas totales
DS 10	6.358	9.338	15.696
DS 19	50.880	83.174	134.054
DS 49	65.922	74.651	140.573
Total	123.160	167.163	290.323

Fuente: Elaboración propia a partir de información entregada por MINVU.

Por otro lado, existen modalidades de entrega de vivienda que no estaban contempladas inicialmente

en el Plan, pero que han ayudado a acelerar el proceso de obtención de viviendas por parte de los hogares:

Tabla 5: Viviendas entregadas a través de otras modalidades.

Subsidio	Modalidad	Cantidad de viviendas
DS 01	Compra de vivienda sectores medios	26.098
DS 49	Adquisición de vivienda construida	9.442
	Microrradicación	3.469
	Autoconstrucción e Industrialización	144
	Arriendo a precio justo	36

Tabla 5: Viviendas entregadas a través de otras modalidades.

Subsidio	Modalidad	Cantidad de viviendas
DS 52	Regular	1.006
	Adulto mayor	13.781
DS 120	Arriendo con promesa de compraventa	8.598
	FOGAES	6.744
	Viviendas tuteladas	141
Total		69.459

Fuente: Elaboración propia a partir de información entregada por MINVU.

Así, se contabilizan en total 359.782 viviendas, distribuidas en las 16 regiones del país. De estas, la concentración se da principalmente

en la región Metropolitana, con un 25,7%, seguida de Valparaíso, con un 10,3%, y Biobío con un 9,4%.

Tabla 6: Síntesis de viviendas en ejecución y terminadas o entregadas del PEH, noviembre 2025.

Región	Viviendas en ejecución	Viviendas terminadas o entregadas	Total viviendas
Arica y Parinacota	4.543	5.816	10.359
Tarapacá	4.555	5.429	9.984
Antofagasta	7.056	6.212	13.268
Atacama	3.297	5.560	8.857
Coquimbo	6.436	12.091	18.527
Valparaíso	12.487	24.420	36.907
Metropolitana	33.047	59.590	92.637
O'Higgins	7.880	14.388	22.268
Maule	9.467	23.510	32.977
Ñuble	5.191	9.489	14.680
Biobío	9.244	24.530	33.774
La Araucanía	7.066	20.022	27.088
Los Ríos	1.347	5.140	6.487
Los Lagos	8.152	15.588	23.740
Aysén	1.080	1.390	2.470
Magallanes	2.312	3.447	5.759
Total	123.160	236.622	359.782

Fuente: Elaboración propia a partir de información entregada por MINVU.

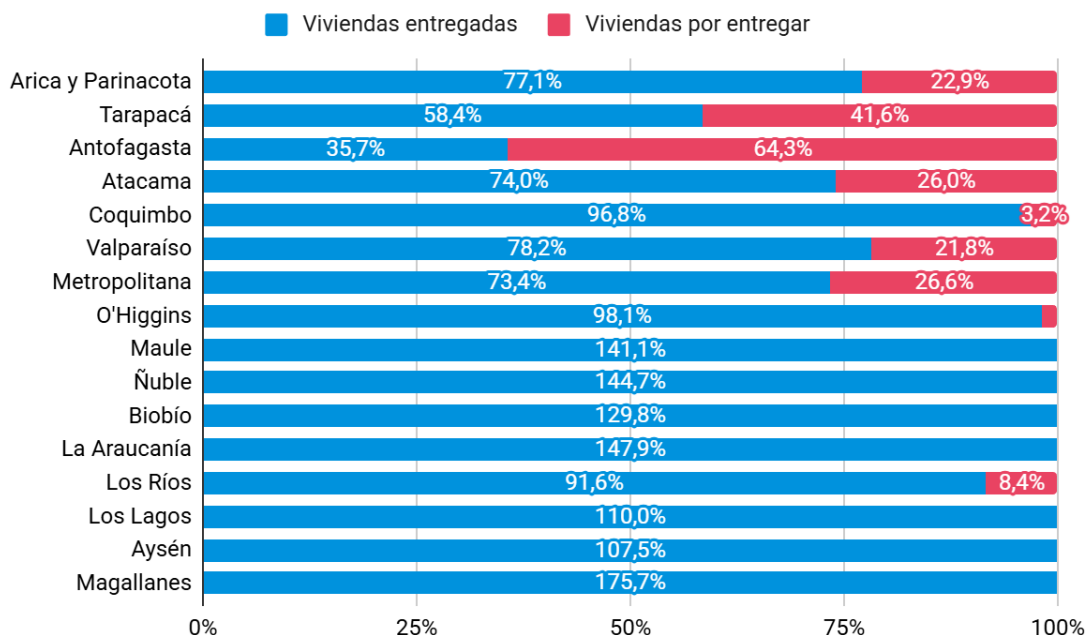
Comparando los avances de las viviendas terminadas o entregadas con las metas regionales establecidas por el Plan, se observa que en siete regiones no solo se ha

cumplido con la meta establecida, sino que se ha superado. Esto, específicamente en las regiones de Maule, Ñuble, Biobío, La Araucanía, Los Lagos, Aysén y Magallanes. Sin

embargo, en la zona norte se identifican menores avances, principalmente en la región de Antofagasta, donde solo se ha

entregado el 35,7% de las viviendas comprometidas, seguida por Tarapacá, con un 58,4%.

Gráfico 1: Avances en viviendas terminadas y por entregar respecto a la meta del Plan².



Fuente: Elaboración propia a partir de información entregada por MINVU.

En comparación con el segundo reporte de avances del Plan, con cierre a mayo de 2025, se identifica que, las viviendas entregadas aumentaron en 35.905 unidades a nivel nacional, con una variación del 17,9%. Las regiones donde se observa una mayor cantidad de entregas en el período mayo-noviembre son Valparaíso, Metropolitana, O'Higgins, Maule, Biobío, La Araucanía y Los Lagos, todas con más de 2.000

unidades habitacionales entregadas.

Sin embargo, comparando el aumento porcentual entre ambos períodos, Arica y Parinacota es la región con mayor aumento a nivel nacional, presentando una variación de 34,3%, equivalente a más de 1.400 viviendas entregadas. Le sigue la región de O'Higgins, con un aumento del 32,9% y más de 3.500 viviendas entregadas.

² Los porcentajes por región se calcularon a partir de las metas regionales originales definidas en el documento oficial del Plan de Emergencia Habitacional, y no en función del número de viviendas efectivamente ejecutadas ni de aquellas actualmente en ejecución o pendientes.

Tabla 7: Avances en viviendas entregadas entre mayo y noviembre de 2025.

Región	Mayo 2025	Noviembre 2025	Aumento en entregas
Arica y Parinacota	4.330	5.816	34,3%
Tarapacá	4.964	5.429	9,4%
Antofagasta	6.067	6.212	2,4%
Atacama	4.977	5.560	11,7%
Coquimbo	10.564	12.091	14,5%
Valparaíso	21.009	24.420	16,2%
Metropolitana	51.206	59.590	16,4%
O'Higgins	10.823	14.388	32,9%
Maule	19.393	23.510	21,2%
Ñuble	8.061	9.489	17,7%
Biobío	21.067	24.530	16,4%
La Araucanía	16.338	20.022	22,5%
Los Ríos	4.513	5.140	13,9%
Los Lagos	13.408	15.588	16,3%
Aysén	1.269	1.390	9,5%
Magallanes	2.728	3.447	26,4%
Total	200.717	236.622	17,9%

Fuente: Elaboración propia a partir de información entregada por MINVU.

II. Metodología

El presente balance se elabora a partir de información pública disponible a noviembre de 2025. En consecuencia, los resultados deben interpretarse como una fotografía del estado de avance del Plan, con foco específico en campamentos. En este sentido, el análisis no constituye una evaluación final de la política, sino un insumo analítico orientado a monitorear su implementación y a aportar a la discusión sobre eventuales ajustes, en el marco de su renovación para un nuevo período.

Bajo este contexto, se analizan las dos principales vías de intervención del Plan en campamentos:

1. Gestión Habitacional: el análisis se concentra en el estado de avance de los proyectos habitacionales destinados a familias que habitan en campamentos, considerando las siguientes categorías:

- Viviendas de proyectos calificados: proyectos que cuentan con autorización para su construcción, pero que aún no han iniciado su ejecución.
- Viviendas de proyectos en ejecución: viviendas cuya etapa de construcción ya ha comenzado.
- Viviendas de proyectos terminados: proyectos que han finalizado la etapa de construcción, incluyendo aquellos que ya han sido entregados a sus beneficiarios.

A nivel nacional, se utiliza como meta la provisión de 15.123 viviendas,

según lo establecido en el Plan. No obstante, no es posible identificar metas desagregadas a nivel regional, debido a la falta de información disponible. Por lo que no se calculan porcentajes de avance regional para esta vía.

2. Construyendo Barrios: para esta vía, el análisis se realiza sobre un total de 339 campamentos, meta definida por el Plan en 2022, considerando el estado de avance de la intervención a nivel regional según las siguientes categorías:

- Sin intervención: campamentos que aún no han sido intervenidos por el Plan y que no cuentan con una fecha estimada de inicio.
- Estudios previos: campamentos que se encuentran en las etapas iniciales de intervención, incluyendo diagnóstico socio territorial, estudios de suelo, entre otros.
- Diseño: campamentos en los que se desarrollan proyectos de diseño de loteo y obras asociadas, tales como redes de agua potable, electricidad, alcantarillado y pavimentación.
- Obras: campamentos en los que se está ejecutando el plan de radicación.
- Término: campamentos que han finalizado su proceso de intervención.

Cabe señalar que, si bien el número total de campamentos considerados se mantiene constante, la cantidad de hogares a radicar presenta variaciones. En el

Plan original se estiman 25.476 hogares beneficiarios mediante radicación; sin embargo, al cierre de noviembre de 2025 se registra un aumento de 1.388 soluciones, alcanzando un total de 26.864 hogares a radicar. Para efectos del cálculo de avances en esta vía, se utiliza la cifra original definida en el Plan.



III. Resultados

El apartado de resultados se centra en los avances de la ejecución del Plan en campamentos y se estructura en cinco secciones. En primer lugar, se presentan los avances generales del Plan. Luego, se analizan los resultados asociados a la vía de Gestión Habitacional. En tercer lugar, se exponen los avances correspondientes a la vía Construyendo Barrios. En relación con esta última, la cuarta sección aborda el análisis de los campamentos que han finalizado el proceso de radicación, de acuerdo con la información disponible. Finalmente, se presenta un análisis comunal del avance del Plan.

III.1 Avances de la ejecución del Plan en campamentos

Los avances del Plan de Emergencia Habitacional en campamentos presentan una trayectoria distinta a la observada a nivel general. Más de la mitad de la meta comprometida para este público se encuentra actualmente en alguna etapa de intervención, aunque los ritmos de avance muestran diferencias relevantes en comparación con el universo total del Plan.

A nivel nacional, las vías de Gestión Habitacional y Construyendo Barrios se encuentran generando soluciones habitacionales para 25.033 hogares de campamentos, lo que equivale a un 61,6% de las 40.599 establecidas como meta por el Plan. Este nivel de avance se distribuye en tres etapas de intervención:

1. Viviendas entregadas: para 8.502 hogares, de las cuales 4.460 corresponden a la vía de Gestión Habitacional y 4.042 a Construyendo Barrios.

2. Viviendas por entregar: para 9.187 hogares, con 3.130 vinculadas a Gestión Habitacional —en proyectos calificados o en ejecución— y 6.057 asociadas a Construyendo Barrios, actualmente en etapa de obras.

3. Etapas iniciales de intervención: las que se concentran exclusivamente en la vía Construyendo Barrios y corresponden a las fases de estudios previos y diseño. En este estado se encuentran 7.344 hogares, distribuidos en 64 campamentos.

Por otra parte, se identifican hogares que aún no han sido intervenidos ni cuentan con gestiones en curso, los que representan un 41,7% de la meta del PEH en campamentos, equivalente a 16.954 hogares. De este total, 7.533 hogares corresponden a Gestión Habitacional, mientras que 9.421 hogares no han sido intervenidos por Construyendo Barrios representando un 18,5% y un 23,2% de la meta total, respectivamente.

Tabla 8: Avance general del PEH en hogares de campamentos.

Estado	Cantidad de viviendas	Porcentaje
Viviendas entregadas	8.502	20,9%
Viviendas por entregar	16.531	40,7%
Sin iniciar	16.954	41,8%
Total	41.987	103,4%

Fuente: Elaboración propia a partir de información entregada por MINVU.

III.1.1 Plan Gestión Habitacional

De acuerdo a la información obtenida, la vía de Gestión Habitacional contiene tres estados de avances respecto a las viviendas generadas para hogares en campamentos:

1. Calificadas: proyectos que cuentan con calificación favorable,

habilitándolos para iniciar su ejecución.

2. En ejecución: proyectos que se encuentran en desarrollo y con obras habitacionales en curso.

3. Terminadas: proyectos cuyas viviendas han finalizado su proceso constructivo y han sido entregadas.

Tabla 9: Estado de las viviendas para hogares en campamentos, en proyectos de Gestión Habitacional.

Región	Calificadas	En ejecución	Terminadas	Total
Arica y Parinacota	0	34	0	34
Tarapacá	13	402	434	849
Antofagasta	120	550	350	1.020
Atacama	25	87	280	392
Coquimbo	3	8	0	11
Valparaíso	0	250	56	306
Metropolitana	175	803	712	1.690
O'Higgins	0	10	14	24
Maule	0	11	17	28
Ñuble	0	1	15	16
Biobío	30	175	147	352
Araucanía	0	86	93	179
Los Ríos	0	59	0	59
Los Lagos	15	194	334	543
Aysén	69	9	6	84
Magallanes	0	1	36	37
Total	450	2.680	2.494	5.624

Fuente: Elaboración propia a partir de información entregada por MINVU.

Los avances de la vía de Gestión Habitacional se concentran principalmente en las regiones Metropolitana, Antofagasta y Tarapacá. En particular, la Región Metropolitana concentra la mayor cantidad de viviendas en ejecución y terminadas, mientras que Antofagasta y Tarapacá presentan una participación relevante en las tres categorías consideradas. En contraste, otras regiones muestran volúmenes significativamente menores, con presencia acotada de proyectos y avances más limitados en esta vía de intervención.

Adicionalmente, se identifican 1.965 soluciones habitacionales asociadas al subsidio DS 49 del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, específicamente a través de las modalidades de Adquisición de Vivienda Construida y Construcción en Sitio Propio, lo que eleva el total de soluciones habitacionales para hogares en campamentos a 7.589. Sin embargo, dadas las características de la información disponible, no es posible realizar un seguimiento desagregado a nivel regional ni identificar el estado específico de avance de estas soluciones, por lo que no se incorporan en el análisis territorial precedente.

La vía de Gestión Habitacional concentra una proporción relevante de soluciones habitacionales finalizadas, lo que demuestra su capacidad para generar resultados en plazos acotados, especialmente en contextos urbanos consolidados. Por ello, constituye un componente importante del Plan para la atención

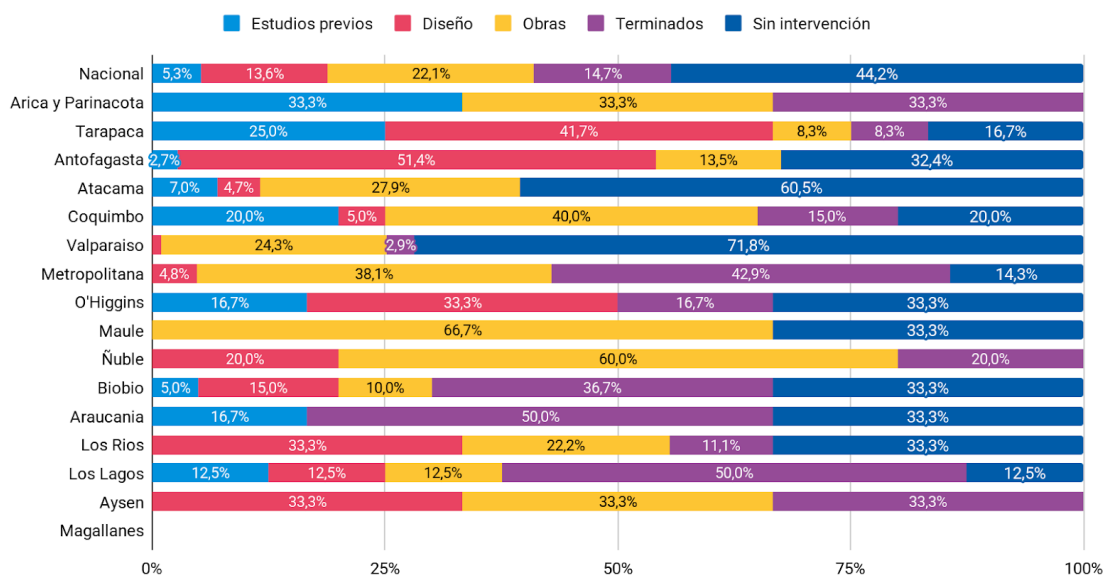
de hogares que habitan en campamentos, en particular cuando las condiciones territoriales permiten procesos de relocalización.

III.1.2 Plan Construyendo Barrios

De acuerdo con la información proporcionada por MINVU, se cuenta con una actualización del estado de intervención de los 339 campamentos incluidos en la nómina original del Plan de Emergencia Habitacional para la vía Construyendo Barrios. Estos campamentos concentran un total estimado de 26.864 familias, según el Catastro Nacional de Campamentos 2022 del MINVU. El estado de avance de la intervención se clasifica en cinco categorías:

- Sin intervención: campamentos que aún no han sido intervenidos por el Plan y que no cuentan con una fecha estimada de inicio.
- Estudios previos: aquellos en etapas iniciales de intervención, incluyendo diagnóstico socio territorial y estudios de suelo.
- Diseño: campamentos en los que se desarrollan proyectos de diseño de loteo y obras asociadas.
- Obras: campamentos en los que se encuentra en ejecución el plan de radicación.
- Término: aquellos que han finalizado su proceso de intervención.

Gráfico 2: Estado de intervención regional en campamentos, vía Construyendo Barrios.



Fuente: Elaboración propia a partir de información entregada por MINVU.

Desde una perspectiva territorial, la intervención del Plan Construyendo Barrios se concentra principalmente en las regiones de Valparaíso, Biobío, Atacama y Antofagasta, las que en conjunto agrupan el 73,4% de los campamentos considerados en esta vía. Valparaíso concentra el 30,4% del total de campamentos intervenidos, seguida por Biobío (17,7%), Atacama (12,7%) y Antofagasta (12,6%).

Al desagregar por estado de avance, se observan diferencias relevantes entre regiones. Las etapas iniciales de estudios previos y diseño se concentran principalmente en Tarapacá, Atacama, Coquimbo, Antofagasta y Biobío, mientras que la fase de obras presenta una mayor presencia en las regiones de Atacama y Valparaíso. En el caso de las intervenciones terminadas, la

región del Biobío concentra la mayor cantidad de campamentos, seguida por la Región Metropolitana.

En contraste, los campamentos sin intervención se concentran mayoritariamente en las regiones de Valparaíso, Atacama y Biobío, las cuales agrupan cerca del 80% de los casos que aún no han iniciado procesos de intervención bajo esta vía.

Cabe señalar que, si bien la intervención de la vía Construyendo Barrios contemplaba originalmente la presencia del programa en todas las regiones del país, actualmente no se cuenta con información respecto del estado de avance del único campamento considerado para intervención en la región de Magallanes.

En conjunto, esta distribución da

cuenta de un proceso de intervención gradual y multietapa, en el que una proporción significativa de campamentos se encuentra aún en fases iniciales. Lo anterior refleja los tiempos propios de los procesos de radicación y urbanización, condicionados por factores como la situación del suelo, la localización y la necesidad de coordinación intersectorial.

III.1.2.1 Campamentos con intervención finalizada

En relación con los campamentos que presentan intervención finalizada en el marco de la vía Construyendo Barrios, se contabilizan 50 casos a nivel nacional, concentrados principalmente en las regiones del Biobío y la Región Metropolitana.

Tabla 10: Distribución de campamentos con intervención finalizada, por región.

Región	Cantidad campamentos
Arica y Parinacota	1
Tarapacá	1
Antofagasta	0
Atacama	0
Coquimbo	3
Valparaíso	3
Metropolitana	9
O'Higgins	1
Maule	0
Ñuble	1
Biobío	22
La Araucanía	3
Los Ríos	1
Los Lagos	4
Aysén	1
Magallanes	0
Total	50

Fuente: Elaboración propia a partir de información entregada por MINVU.

No obstante, a pesar de ser identificados como campamentos con intervención finalizada, 32 de estos aún figuran como campamentos activos en el Catastro

de Campamentos 2022 del MINVU y en la actualización realizada el año 2024. Esta situación se explica porque el cierre de la intervención por parte del Departamento de

Asentamientos Precarios no implica necesariamente la finalización total del proceso, ya que en esta etapa la continuidad queda a cargo de otras instituciones responsables de completar las obras pendientes y materializar la entrega de las soluciones habitacionales definitivas.

Este apartado se focaliza en el análisis de los 18 campamentos que, además de contar con intervención finalizada, ya no son considerados campamentos activos según el último catastro del MINVU. Si bien este grupo representa un número acotado de casos, su análisis resulta clave para identificar las condiciones que han permitido avanzar efectivamente hacia el cierre de campamentos y la consolidación de soluciones habitacionales definitivas. Estos casos constituyen una fuente relevante de aprendizaje para la política pública, al permitir comprender qué factores territoriales, normativos y de escala han facilitado procesos exitosos de radicación en el marco del Plan.

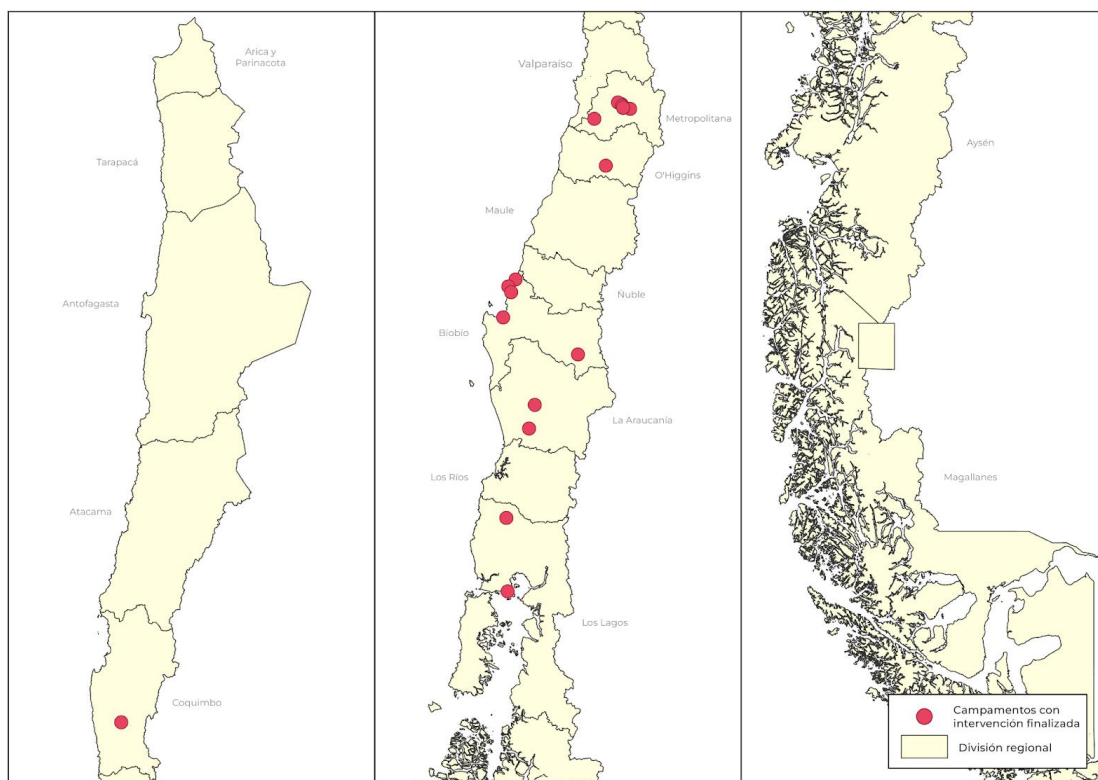
Para el desarrollo de este análisis se utilizan antecedentes provenientes del Mapa Social del MINVU (2011), que incorpora estos campamentos a los catastros ministeriales y corresponde a la información más actualizada, complementada con datos proporcionados por el Departamento de Asentamientos Precarios. En específico, se consideran cinco dimensiones de análisis: distribución territorial, número de hogares, características de formación del campamento, uso

de suelo y exposición a riesgos, proyecto habitacional desarrollado y tiempos de intervención.

a) Distribución nacional

Los 18 campamentos con intervención finalizada y que actualmente no son campamentos de acuerdo al MINVU, se encuentran en seis regiones: Coquimbo, Metropolitana, O'Higgins, Biobío, La Araucanía y Los Lagos.

Figura 1: Distribución espacial de los campamentos con intervención finalizada.



Fuente: Elaboración propia a partir de MINVU.

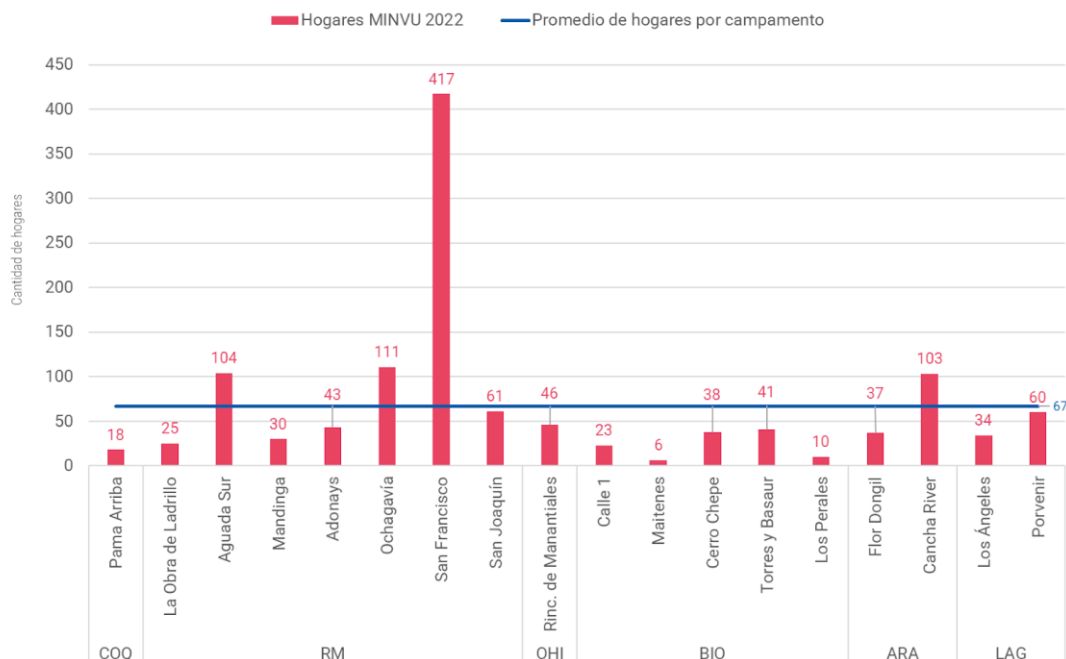
b) Hogares en campamentos

En relación con el tamaño de los campamentos con intervención finalizada, se observa que la gran mayoría concentra menos de 100 hogares, con excepción de un solo caso, ubicado en la Región Metropolitana, que supera los 400 hogares. En términos agregados, el promedio de hogares por campamento es de 67, cifra significativamente inferior al promedio nacional actual de 84 hogares por campamento, según el Catastro Nacional de Campamentos 2024-2025 de TECHO-Chile.

Al analizar las diferencias regionales, la Región Metropolitana concentra los campamentos de mayor tamaño

dentro de este grupo, con un promedio de 113 hogares por campamento. En contraste, hacia el sur del país se observan campamentos de menor escala, destacando la región del Biobío, que presenta el promedio más bajo, con 24 hogares por campamento.

Gráfico 3: Cantidad de hogares en campamentos con intervención finalizada.



Fuente: Elaboración propia a partir de MINVU.

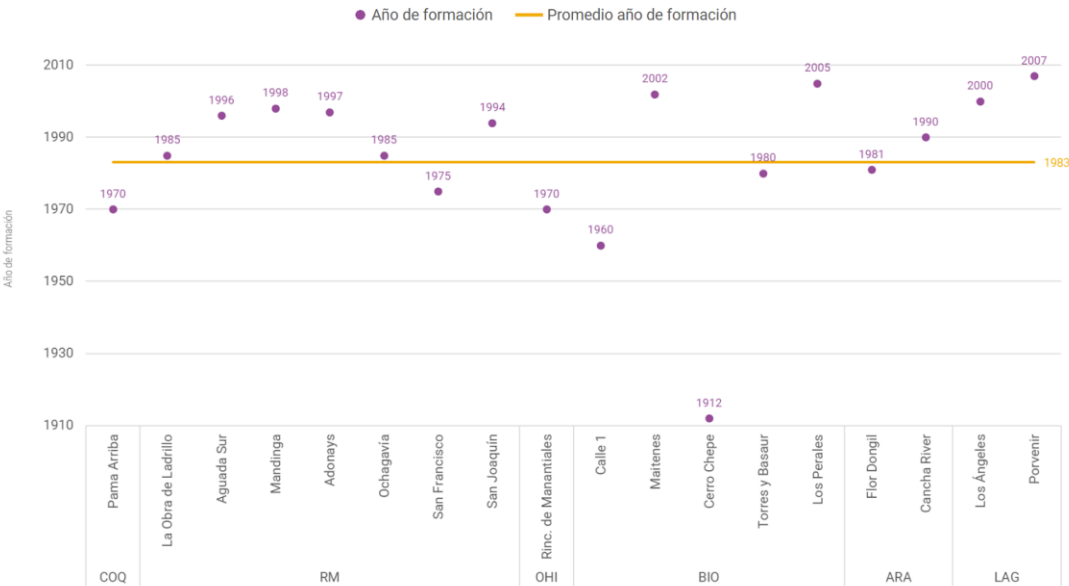
c) Año de formación

En relación con la fecha de formación de los campamentos con intervención finalizada, se observa un amplio rango temporal que se extiende desde la década de 1910 hasta los años 2000, con una media en 1983 y una mediana en 1987. Esta distribución contrasta de manera significativa con la situación de los campamentos activos a nivel nacional. De acuerdo con el Catastro Nacional de Campamentos 2024-2025 de TECHO-Chile, la media de formación de los campamentos actuales se concentra en el período 2000–2009, mientras que la mediana se sitúa en el período 2010–2019, evidenciando un fenómeno de conformación mucho más reciente. Desde una perspectiva regional, los únicos campamentos analizados en

las regiones de Coquimbo y O'Higgins se formaron durante la década de 1970, mientras que en la Región Metropolitana la conformación de estos asentamientos se concentra principalmente entre las décadas de 1980 y 1990. En la región del Biobío, en tanto, se observa una mayor heterogeneidad temporal, coexistiendo campamentos de muy antigua data -como uno formado en 1912- con otros de conformación más reciente, como el creado en 2005. Hacia el sur del país, particularmente en las regiones de La Araucanía y Los Lagos, se identifican los campamentos de formación más reciente dentro del grupo analizado, con fechas que abarcan desde la década de 1980 hasta los años 2000. En específico, la región de Los Lagos concentra el

campamento más nuevo de los 18 en el año 2007. casos estudiados, el cual fue creado

Gráfico 4: Años de formación de campamentos con intervención finalizada.



Fuente: Elaboración propia a partir de MINVU.

d) Uso de suelo y riesgos

De los 18 campamentos con intervención finalizada analizados, el 72,2% se localiza en zonas urbanas. Las regiones Metropolitana, Biobío, La Araucanía y Los Lagos concentran la mayor cantidad de campamentos emplazados dentro de límites urbanos, mientras que en las regiones de Coquimbo y O'Higgins los campamentos se ubican exclusivamente en zonas rurales.

En cuanto a la clasificación de uso de suelo, y de acuerdo con la información contenida en los Planes Reguladores Comunales (PRC) vigentes a la fecha de intervención, siete campamentos se emplazan en zonas con uso habitacional

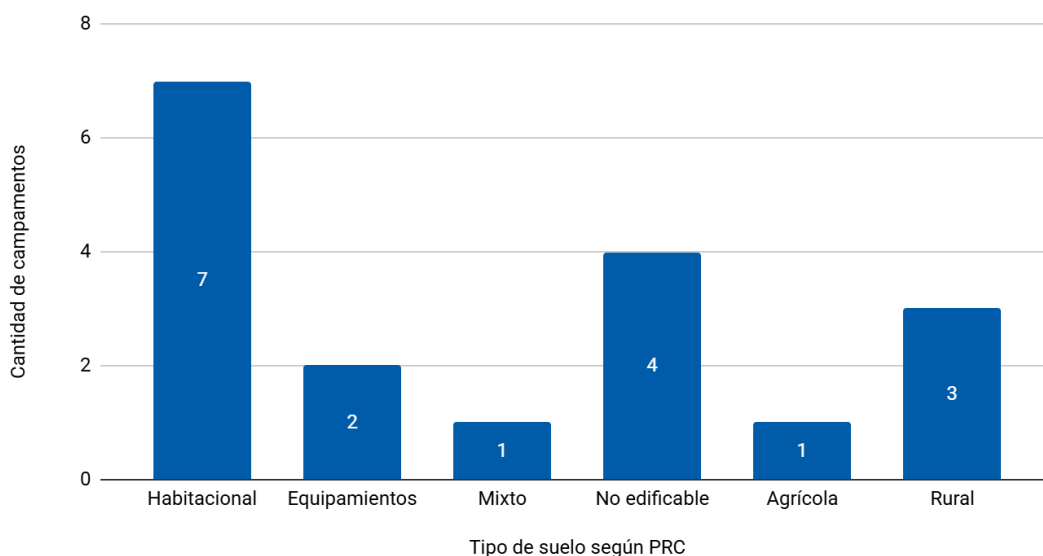
permitido. Los 11 campamentos restantes presentan condiciones más diversas: en seis de estos casos se ubican en zonas destinadas a equipamientos, suelos mixtos o rurales, donde es factible el desarrollo de proyectos habitacionales mediante modificaciones a la normativa local o cambios de uso de suelo.

Finalmente, se identifican cinco campamentos que, conforme al PRC vigente al momento de la intervención, se localizan en zonas con restricción total de edificación, debido a la presencia de pendientes pronunciadas, zonas de inundación, áreas de protección ecológica, usos especiales o suelos destinados a actividad agrícola. Estas condiciones dificultan la ejecución de proyectos

habitacionales, ya que los procesos de cambio normativo suelen extenderse en el tiempo y requieren, adicionalmente, la incorporación de

obras de mitigación para abordar los riesgos asociados a cada una de las amenazas identificadas.

Gráfico 5: Localización de campamentos con intervención finalizada.



Fuente: Elaboración propia a partir de MINVU.

e) Estrategia de solución habitacional

Las soluciones habitacionales implementadas en los campamentos con intervención finalizada se desarrollan a través de dos estrategias principales: la radicación mediante Construcción en Nuevos Terrenos y la radicación por urbanización. En el primer caso, se identifican 11 proyectos, concentrados mayoritariamente en la Región Metropolitana, que reúne seis de ellos. En cuanto a la radicación por urbanización, se contabilizan siete proyectos, de los cuales cinco se localizan en la región del Biobío.

Respecto de los períodos de

intervención, todos los proyectos inician en el año 2011, aunque presentan variaciones en su fecha de término, siendo la más tardía el año 2020. Considerando este rango, se estima una duración promedio de intervención de 4,7 años para los hogares beneficiados en estos campamentos.

Al analizar la relación entre el año de formación de los campamentos y el inicio de la intervención (2011), se observa que, en promedio, los campamentos permanecieron 27 años sin iniciar procesos orientados a una solución habitacional definitiva. En comparación, si se considera el período transcurrido entre la formación del campamento y la finalización de la intervención, el

promedio asciende a 32 años antes de concretar la solución habitacional.

Cabe señalar que, al excluir el campamento formado en el año 1912, los promedios se reducen a 23 años entre la formación y el inicio de la intervención, y a 27,5 años entre la formación y la finalización del proceso.

En síntesis, los campamentos con intervención finalizada presentan características distintas a las de los campamentos actualmente vigentes: son de menor escala, más antiguos, se ubican mayoritariamente en zonas urbanas y enfrentan menos restricciones normativas y de riesgo. En cambio, los campamentos que aún no han sido intervenidos presentan condiciones territoriales y normativas más complejas, lo que incide directamente en los tiempos, costos y modalidades de intervención necesarias para avanzar hacia soluciones habitacionales definitivas.

III.1.3 Avances comunales del PEH en campamentos

Al observar la implementación del PEH a nivel comunal, se identifican 134 comunas en las que se desarrollan proyectos orientados a hogares que habitan en campamentos, por alguna de las dos vías mencionadas. No obstante, el análisis revela una alta disparidad en la concentración territorial de la intervención.

En este contexto, la Tabla 11 presenta la intervención del Plan en las nueve comunas que concentran al 51,1% de las familias que viven en campamentos, de acuerdo con el Catastro Nacional de Campamentos 2024–2025 de TECHO-Chile. Este grupo de comunas resulta clave para evaluar la pertinencia territorial del Plan, dada su alta concentración de demanda habitacional asociada a campamentos.

Los resultados muestran que las comunas de Alto Hospicio, Antofagasta, Copiapó y Viña del Mar presentan los mayores niveles de intervención orientada a la entrega de soluciones habitacionales para hogares en campamentos, principalmente a través de la vía Construyendo Barrios, y en menor medida mediante Gestión Habitacional. Sin embargo, incluso en estos casos, la cobertura no supera el 30% de la población que habita en campamentos en cada comuna.

Por el contrario, se identifican comunas críticas en términos de avance y cobertura de la intervención. Destaca el caso de San Antonio, que presenta la situación más rezagada entre las nueve comunas analizadas, donde apenas un 0,3% de las familias que viven en campamentos accederían a una solución habitacional en el corto plazo, exclusivamente a través de la vía de Gestión Habitacional, sin proyectos asociados a la vía Construyendo Barrios. Esta

situación resulta particularmente preocupante, considerando que San Antonio es la segunda comuna con mayor cantidad de familias en campamentos, solo por debajo de Viña del Mar.

Un patrón similar se observa en la comuna de Lampa, que concentra la

mayor población en campamentos de la Región Metropolitana. En este caso, el Plan contempla soluciones habitacionales para solo un 3% de las familias que habitan en campamentos, únicamente a través de la vía de Gestión Habitacional, sin intervención asociada a Construyendo Barrios.

Tabla 11: Porcentaje de intervención del Plan de Emergencia Habitacional en comunas con mayor cantidad de familias en campamentos.

Comuna	Gestión Habitacional	Construyendo Barrios	Intervención total	Cobertura del PEH
Alto Hospicio	8,7%	12,0%	20,7%	9,2%
Antofagasta	7,2%	20,0%	27,3%	8,8%
Copiapó	6,8%	21,1%	27,9%	4,6%
San Antonio	0,3%	0,0%	0,3%	4,9%
Valparaíso	2,5%	6,8%	9,3%	3,6%
Viña del Mar	0,5%	22,6%	23,0%	9,5%
Colina	8,3%	0,0%	8,3%	3,1%
Lampa	3,0%	0,0%	3,0%	3,8%
Puente Alto	1,4%	2,4%	3,8%	3,6%

Fuente: Elaboración propia a partir de MINVU y TECHO-Chile.

Esta brecha es mayor en el conjunto de las comunas que presentan una mayor demanda habitacional. De acuerdo a Déficit Cero (2025), el 70% de esta demanda se concentra en las 10 principales ciudades del país, donde se encuentran todas las comunas mencionadas, a excepción de San Antonio. Así, es posible deducir que, si bien los esfuerzos están focalizados en las comunas con mayor demanda habitacional, esto no necesariamente está dirigido hacia hogares en campamentos de esas mismas comunas.

IV. Conclusiones y reflexiones

El balance del período 2022–2025 muestra que el Plan de Emergencia Habitacional ha sido una herramienta relevante para enfrentar el déficit habitacional, logrando avances significativos a nivel nacional. Al mismo tiempo, la evidencia recogida en este informe pone de manifiesto la necesidad de profundizar y ajustar su implementación en una segunda etapa, especialmente en el abordaje de campamentos.

El Plan de Emergencia Habitacional está pronto a cumplir la meta comprometida de 260.000 viviendas a nivel nacional, con un avance del 91% hasta noviembre de 2025. Sin embargo, en campamentos se observa un menor avance relativo en la intervención, evidenciado en que el 61,6% de los hogares están encaminados a una solución habitacional.

Los seguimientos realizados demuestran que el Plan funciona de manera heterogénea para los distintos grupos que componen el déficit habitacional. En particular, los campamentos no responden al mismo ritmo ni a los mismos instrumentos que otros públicos, debido a las características territoriales, sociales y normativas que condicionan su intervención. En este sentido, los resultados observados en campamentos tienden a ser más lentos y desiguales, no por ausencia de acción, sino por las condiciones en que se desarrollan los procesos de intervención.

Sumado a lo anterior, la evidencia sugiere que los tiempos de avance en campamentos son más rápidos en asentamientos que presentan condiciones habilitantes, como una situación de suelo regularizable, menores restricciones normativas, baja exposición a riesgos siconaturales y una escala manejable. Por el contrario, cuando estas condiciones no están presentes, los procesos tienden a volverse más lentos.

En la vía de Construyendo Barrios, el análisis muestra que la radicación constituye un proceso de largo plazo, caracterizado por avances graduales y etapas secuenciales en las que los estudios previos y el diseño concentran tiempos relevantes.

A su vez, los campamentos con intervención finalizada corresponden, en general, a asentamientos de menor escala, más antiguos y localizados en suelos urbanos con menores restricciones normativas y de riesgo. Esta experiencia parece indicar los desafíos que implica avanzar en la radicación de campamentos más recientes y de mayor complejidad, reforzando la necesidad de profundizar el conocimiento de sus dinámicas territoriales y sociales, así como de ajustar los enfoques de intervención para abarcar una mayor diversidad de casos.

Por su parte, la vía de Gestión Habitacional ha mostrado una

mayor capacidad para entregar soluciones en plazos más acotados, especialmente en contextos urbanos consolidados y con disponibilidad de suelo para procesos de relocalización. La diversificación de instrumentos y modalidades de acceso a la vivienda ha permitido ampliar las alternativas para los hogares en campamentos, constituyéndose en un componente relevante del Plan. No obstante, esta misma diversidad ha complejizado el seguimiento y monitoreo de los avances, lo que plantea desafíos para su ordenamiento, evaluación periódica y lectura pública.

Desde una perspectiva territorial, el reporte da cuenta de una alta concentración de la intervención en un conjunto acotado de regiones y comunas, particularmente aquellas con mayor presencia histórica de campamentos. Esta concentración refleja tanto la magnitud del fenómeno en determinados territorios como las distintas capacidades comunales para implementar proyectos habitacionales de mayor escala, lo que refuerza la necesidad de enfoques diferenciados y apoyos específicos a nivel local y regional.

En este contexto, la continuidad del Plan representa una oportunidad para incorporar los aprendizajes del período 2022–2025, fortaleciendo los instrumentos disponibles, los plazos de intervención y los enfoques territoriales. Iniciativas como la creación de Zonas de Emergencia Habitacional, junto con una mayor diversificación de alternativas de

acceso a la vivienda permanente o transitoria, pueden contribuir a una atención más focalizada y oportuna del déficit habitacional, tanto a nivel general como en campamentos.

Finalmente, resulta clave fortalecer los mecanismos de monitoreo y seguimiento del Plan, considerando la diversidad de vías, modalidades, estados y etapas de intervención. Avanzar hacia definiciones más precisas de los hitos y procesos ejecutados -tanto en Construyendo Barrios como en Gestión Habitacional- permitiría mejorar la lectura de los avances reales, facilitar la comparación temporal y apoyar una toma de decisiones más informada. Más que una corrección de rumbo, los ajustes propuestos buscan profundizar una política que ha sentado bases relevantes para el abordaje del déficit habitacional en el país, incorporando aprendizajes que permitan avanzar de manera más sostenida en la atención de los hogares que habitan en campamentos.

V. Referencias

Déficit Cero (2025). Zonas de Emergencia Habitacional (ZEH). Santiago, Chile. Disponible en: <https://deficitcero.cl/propuestas-publicaciones/propuestas/zonas-de-emergencia-habitacional-zeh>

Ministerio de Vivienda y Urbanismo (2022). Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025. Disponible en: <https://www.minvu.gob.cl/wp-content/uploads/2022/07/Plan%20de%20Emergencia%20Habitacional.pdf>

Ministerio de Vivienda y Urbanismo (2011). Mapa social de campamentos. Disponible en: <https://www.desarrollosocialyfamilia.gob.cl/btca/txtcompleto/mapasocial-campamentos.pdf>

TECHO-Chile (2025). TECHO-Chile (2025). Segundo reporte de avances del Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025. Cierre a mayo de 2025. Santiago, Chile. Disponible en: <https://cl.techo.org/segundo-reporte-de-avances-del-plan-de-emergencia-habitacional-en-campamentos-2022-2025/>

TECHO 
UN TECHO PARA CHILE

ces
centro de estudios

