

Balance final

Plan de Emergencia Habitacional en campamentos 2022–2026

Cuarto y último reporte de seguimiento · Con cierre a abril 2026

OCTUBRE 2026



Elaboración

Centro de Estudios TECHO-Chile

Equipo a cargo

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

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

Cómo citar este documento:

TECHO-Chile. (2026). *Balance final del Plan de Emergencia Habitacional en campamentos 2022-2026. Con cierre a abril 2026.*



Índice



Resumen	4
Presentación	5
I. Antecedentes	8
I.1 Los campamentos en Chile: un fenómeno en expansión	9
I.2 El Plan de Emergencia Habitacional y sus objetivos	10
I.3 Las estrategias del Plan para campamentos	10
II. Metodología	12
III. Resultados	14
A. Panorama general del Plan de Emergencia Habitacional, período 2022-2026	15
B. Los campamentos en el PEH: la deuda del período	21
C. Gestión Habitacional: más ágil, pero con cobertura acotada	21
D. Construyendo Barrios: un proceso de largo aliento	22
E. Balance comunal	28
IV. Discusión	30
IV.1 Aprendizajes del PEH	31
a) La experiencia desde campamentos	31
b) La mirada de los expertos	33
c) Desafíos del PEH para el nuevo período	34
IV.2 Del PEH al PIVU: la nueva arquitectura de la política habitacional	36
V. Conclusiones	40
VI. Referencias	42



RESUMEN

Este es el cuarto y último informe de la serie con que TECHO-Chile ha monitoreado el Plan de Emergencia Habitacional (PEH) entre 2022 y 2026. Al cierre del período, el Plan superó su meta nacional con 267.254 viviendas entregadas (102,8% de lo comprometido), pero en campamentos el resultado fue muy distinto: solo el 24% de los 40.599 hogares comprometidos recibió una solución habitacional definitiva, y un 34,1% no había sido intervenido a abril de 2026.

La brecha confirma lo que los reportes anteriores venían anticipando: los campamentos, que son la expresión más aguda del déficit habitacional en Chile y que se cuadruplicó en la última década; siguen siendo el punto ciego de la política de vivienda. A esto se suma un nuevo factor de incertidumbre: el PEH fue reemplazado por el Plan Integral de Vivienda y Urbanismo (PIVU) 2026-2030, que no fija una meta específica ni cuantificada para campamentos, a diferencia de su antecesor.

TECHO-Chile entrega este balance como cierre de un ciclo de monitoreo y como insumo para que la política de campamentos; hoy sin instrumento propio; no quede sin seguimiento en la nueva etapa.



CIFRAS CLAVE AL CIERRE DEL PERÍODO

267.254

**viviendas
entregadas a nivel
nacional**

102,8% de la meta de
260.000

40.599

**hogares de
campamentos
comprometidos
por el Plan**

Gestión Habitacional
+ Construyendo
Barrios

24%

**de esos hogares
recibió una
solución
habitacional
definitiva**

9.736 hogares

34,1%

**de los hogares
comprometidos
no fue intervenido**

13.844 hogares a abril
de 2026





Presentación



Este documento es el cuarto y último informe de la serie elaborada por el Centro de Estudios de TECHO-Chile entre 2022 y 2026 para monitorear la implementación del Plan de Emergencia Habitacional (PEH) en campamentos.

El primer reporte, publicado en 2024, dio cuenta del estado inicial de implementación del Plan. El segundo reporte, con cierre a mayo de 2025, registró que las viviendas entregadas a nivel nacional habían aumentado en más de 35.000 unidades respecto del período anterior, con una variación del 17,9%, aunque el avance en campamentos continuaba siendo más lento. El tercer reporte, con cierre a noviembre de 2025, constató que el Plan había alcanzado el 91% de su meta general, pero que solo el 61,6% de los hogares de campamentos contaba con una solución entregada o en alguna etapa de intervención.

Por lo tanto, a diferencia de los reportes anteriores, que ofrecieron diagnósticos parciales del proceso, este balance final entrega una visión de cierre: examina los logros alcanzados, los compromisos pendientes y las lecciones que deja para la política habitacional en Chile.

El Plan de Emergencia Habitacional, enmarcado en la Ley 21.450 de Integración Social y Territorial, se trazó como objetivo la entrega de 260.000 soluciones habitacionales entre 2022 y 2026. Dentro de ese universo, el Plan comprometió intervenciones específicas para los hogares que viven en campamentos, a través de dos estrategias: el Plan Gestión Habitacional, orientado a la relocalización de familias, y el Plan Construyendo Barrios, enfocado en la radicación de campamentos.

Al cierre del período, el Plan logró superar

su meta general (se entregaron 267.254 soluciones habitacionales a nivel nacional, un 102,8% de lo comprometido), pero el contraste con los campamentos es marcado: de los 40.599 hogares comprometidos para este grupo, solo el 24% recibió una solución habitacional, mientras que un 34,1% no llegó a ser intervenido al cierre del período. Esta brecha es la principal deuda del Plan: mientras el país llegó y superó su meta de vivienda, los campamentos quedaron, otra vez, muy por debajo del objetivo.

Los reportes anteriores mostraron que este rezago no obedece únicamente a problemas de ejecución, sino también a complejidades estructurales del fenómeno: suelos con restricciones normativas, comunas con capacidades institucionales limitadas, familias con trayectorias de vulnerabilidad; que este balance profundiza en la sección de Discusión.

Además de presentar los resultados finales, este informe incluye una lectura sobre los aprendizajes del período y los desafíos que enfrenta la política de campamentos en Chile hacia adelante. El Plan fue prorrogado hasta 2029 mediante la Ley 21.978, dando paso a una nueva etapa bajo la administración del presidente José Antonio Kast, en la que, como se detalla más adelante, la política de campamentos deja de tener una meta propia y pasa a depender de criterios de elegibilidad más generales. En ese contexto, TECHO-Chile continuará el monitoreo de los avances en política habitacional, con el propósito de aportar a una discusión pública informada y centrada en quienes más lo necesitan.

Nota metodológica

Este informe fue elaborado con datos públicos a abril de 2026, provenientes del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) mediante solicitudes de transparencia y análisis del Centro de Estudios. Además, se utilizó de manera complementaria información proveniente del Décimo Reporte de Déficit Cero. El presente documento corresponde a un diagnóstico sobre el avance de las metas y no a una evaluación de impacto.



I. Antecedentes

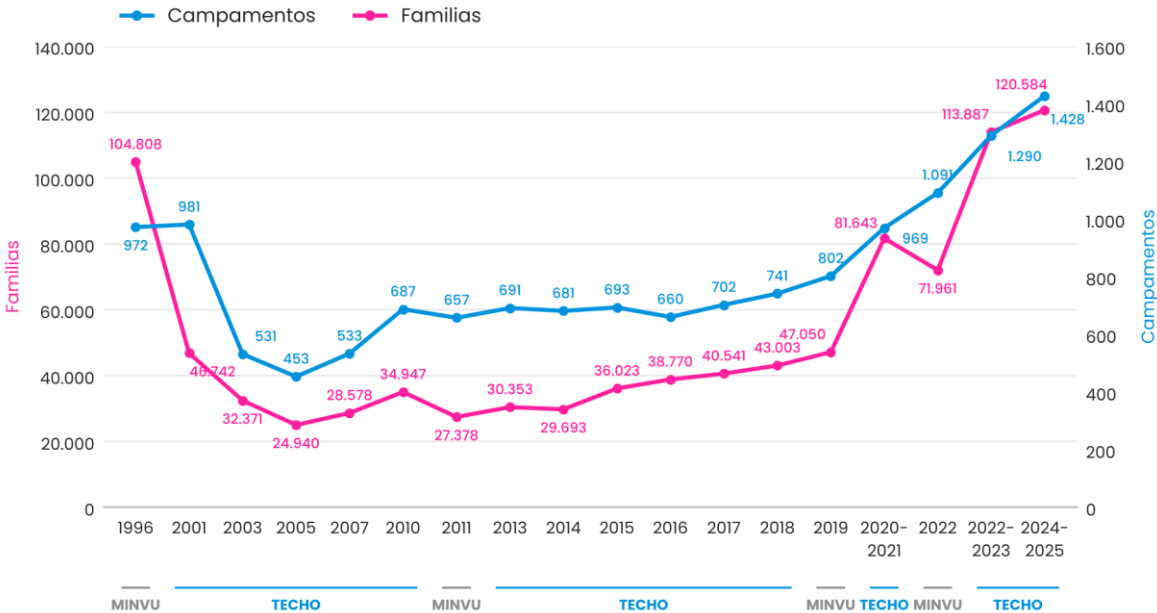


I.1 Los campamentos en Chile: un fenómeno en expansión

En la última década, el número de hogares que viven en campamentos en Chile se cuadruplicó. Los campamentos son asentamientos informales donde las familias viven sin acceso seguro a servicios

básicos (agua potable, electricidad, alcantarillado) y sin tenencia regular del suelo. Según el Catastro Nacional de Campamentos 2024-2025 de TECHO-Chile, el promedio nacional actual es de 84 hogares por campamento, una cifra que refleja tanto la expansión del fenómeno como su creciente complejidad territorial.

Gráfico 1: Evolución de campamentos y familias período 1996-2025.



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

Este crecimiento no es homogéneo. Los campamentos se concentran principalmente en la zona norte del país (especialmente en las regiones de Antofagasta, Tarapacá y Atacama), en la Región de Valparaíso y en la Región Metropolitana. Se trata, en su mayoría, de asentamientos relativamente recientes, formados durante las décadas de 2000 y 2010, con presencia significativa de familias migrantes y condiciones territoriales más complejas que las de los campamentos más antiguos. Esta

composición hace que las estrategias de intervención deban ser más sofisticadas y que los procesos de solución habitacional sean más lentos.

Frente a este escenario, la política habitacional chilena había operado históricamente con instrumentos diseñados principalmente para el déficit cuantitativo general, sin estrategias específicas y sostenidas para la realidad de los campamentos. El Plan de Emergencia Habitacional representó, en

ese sentido, un cambio de enfoque: por primera vez, se definieron metas explícitas y vías de intervención diferenciadas para este grupo.

I.2 El Plan de Emergencia Habitacional y sus objetivos

El Plan de Emergencia Habitacional (en adelante, el Plan), enmarcado en la Ley 21.450 de Integración Social y Territorial, se propuso como objetivo principal entregar 260.000 soluciones habitacionales a nivel nacional entre 2022 y 2026, con foco en los hogares allegados, hacinados, con habitabilidad precaria o en situación de campamento. Junto con la producción de viviendas, el Plan buscó recuperar el rol activo del Estado en la planificación habitacional y diversificar la oferta, adaptándola a los distintos ciclos de vida y necesidades de los hogares.

Dentro de los siete objetivos específicos

definidos en el Plan, el primero hace alusión a los grupos en los cuales se enfocan las soluciones habitacionales, donde uno de estos son los campamentos. Así, el primer objetivo estipula “contribuir a la reducción del déficit habitacional cuantitativo, en particular el derivado del allegamiento, del hacinamiento, de la habitabilidad precaria y los campamentos, en todas las comunas del país” (MINVU, 2022, p 25).

Las soluciones comprometidas por el Plan se canalizaron principalmente a través de cuatro programas: el DS 49 (Fondo Solidario de Elección de Vivienda), el DS 19 (Integración Social y Territorial), el DS 10 (Habitabilidad Rural) y el DS 01 (sectores medios). A lo largo del período, se incorporaron también mecanismos complementarios como el FOGAES, el subsidio a la tasa de interés y distintas modalidades de adquisición de vivienda construida, que contribuyeron a acelerar el cumplimiento de la meta general.

Tabla 1: Viviendas generadas y por generar, según línea programática.

	DS 01	DS 10	DS 19	DS 49	DS 120	Total
Viviendas en ejecución	0	3.537	75.385	45.488	0	124.410
Viviendas 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.

I.3 Las estrategias del Plan para campamentos

Dentro del Plan, se definieron dos estrategias específicas para atender a los hogares que viven en campamentos, ambas enmarcadas en el Programa de Integración Social y Territorial e incluidas en el componente de acompañamiento a

las familias durante el proceso.

El Plan Gestión Habitacional se orientó a la relocalización de hogares de campamentos, principalmente a través de la construcción y entrega de proyectos habitacionales en otros terrenos. Su meta contempló la intervención de 1.025 campamentos, con un total de al menos

15.123 soluciones habitacionales para familias en situación de campamento.

El Plan Construyendo Barrios apuntó a la radicación de campamentos, ya sea mediante urbanización o mediante la construcción de un proyecto habitacional en el mismo sitio donde se emplaza el asentamiento. El Plan definió una meta de intervención para 339 campamentos, con 25.476 hogares, distribuidos en las 16 regiones del país.

En conjunto, las dos vías fijaron una meta de 40.599 hogares de campamentos con solución habitacional al cierre del período 2022-2026. Esta cifra no se incluía en las 260.000 soluciones generales del Plan, sino que constituyó un compromiso adicional y diferenciado para este grupo. Una distinción relevante, porque las 267.254 viviendas entregadas a nivel nacional (ver sección de Resultados) no equivalen, por sí solas, a la atención del compromiso específico para campamentos.

Tabla 2: Meta de intervención del Plan de Emergencia Habitacional en campamentos.

Región	Meta Construyendo Barrios	Meta Gestión Habitacional	Total campamentos a intervenir
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.



II. Metodología



El presente balance se elabora a partir de información pública disponible a abril de 2026, provenientes del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), obtenidos mediante solicitudes de transparencia y coordinación directa con el Departamento de Asentamientos Precarios. Los datos sobre el avance general del Plan - viviendas terminadas, en ejecución y por iniciar por programa y región- se complementan con la información procesada por Déficit Cero a partir de registros de transparencia de MINVU, cuyo décimo reporte constituye la fuente más completa disponible para el cierre del período (Déficit Cero, 2026).

Al igual que en los reportes anteriores, los resultados deben interpretarse como una fotografía del estado de avance del Plan con foco en campamentos, y no como una evaluación de impacto de la política. El análisis busca ser un insumo orientado al monitoreo de la implementación y a la discusión sobre aprendizajes y ajustes necesarios para el próximo período.

Se analizan las dos vías de intervención del Plan en campamentos:

1. Plan Gestión Habitacional. El análisis considera el estado de avance de los proyectos habitacionales destinados a familias en campamentos, clasificados en tres categorías: viviendas de proyectos calificados (con autorización para construir, pero aún no iniciados),

viviendas de proyectos en ejecución y viviendas de proyectos terminados o entregados. La meta de referencia es de 15.123 soluciones, según lo establecido por el Plan. No se calculan porcentajes de avance por región para esta vía, dado que el Plan no definió metas regionales desagregadas.

2. Plan Construyendo Barrios. El análisis cubre los 339 campamentos incluidos en la nómina original del Plan, clasificados según su estado de avance en cinco categorías: sin intervención, estudios previos, diseño, obras y término. Si bien el número de campamentos se mantiene constante, la cantidad de hogares a radicar registró variaciones durante el período: la meta original era de 25.476 hogares, pero al cierre de noviembre de 2025 se registraba un aumento de 1.388 soluciones, que elevó el total a 26.864 hogares. Para el cálculo de los porcentajes de avance se utiliza la cifra original definida por el Plan.

Este balance incluye además un análisis de los campamentos con intervención finalizada; tanto en Construyendo Barrios como, de manera agregada, en Gestión Habitacional; y una actualización del análisis comunal presentado en el tercer reporte, con foco en las comunas que concentran la mayor proporción de familias que viven en campamentos en el país.



III. Resultados



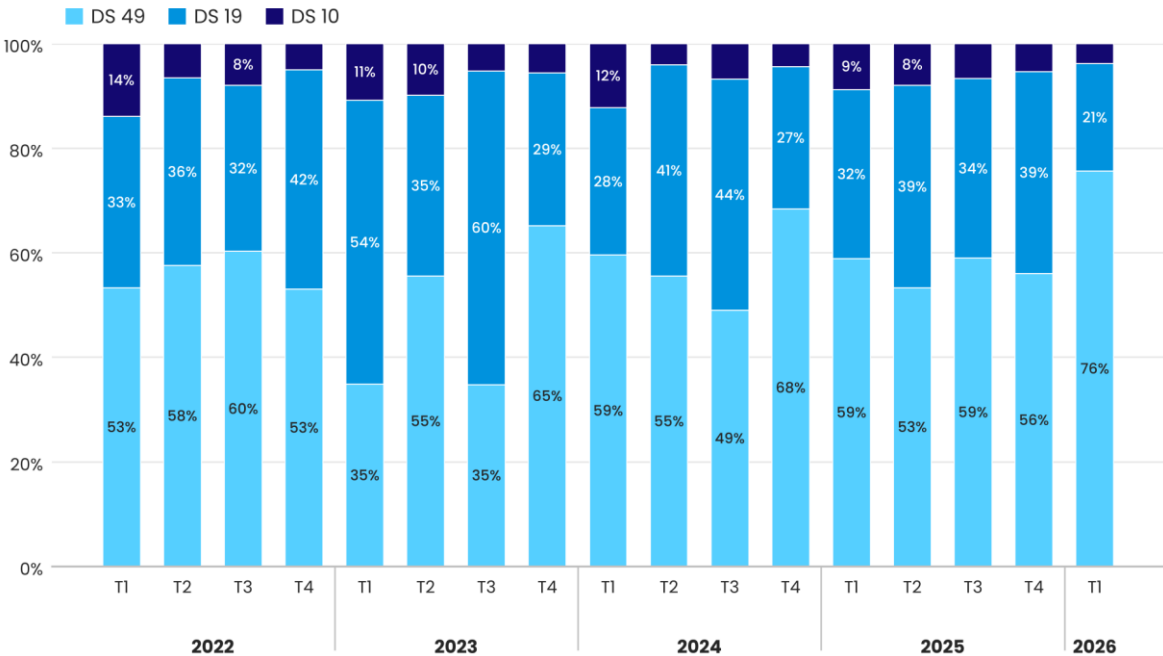
A. Panorama general del Plan de Emergencia Habitacional, período 2022-2026

Según el reporte de febrero de 2026 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el Plan de Emergencia Habitacional cumplió su meta nacional al entregar 262.390 viviendas, lo que representa un 100,9% de lo proyectado (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2026a). Este resultado se alcanzó tanto mediante los subsidios tradicionales —Habitabilidad Rural (DS 10), Integración Social y Territorial (DS 19) y Fondo Solidario de Elección de Vivienda (DS 49)— como por la incorporación de nuevos programas que diversificaron la oferta para llegar a más hogares. Al cierre de este reporte -abril de 2026-, el Plan alcanzó las 267.254 viviendas, subiendo así a un 102,8% de la meta nacional.

Analizando los subsidios principales, el Gráfico 2 muestra la evolución que tuvieron en el período 2022-2026 respecto a la ejecución de soluciones habitacionales. Se observa que el DS 49 tuvo mayor presencia en cuanto a la ejecución de proyectos de vivienda por este subsidio; sin embargo, el DS 19 tuvo un mayor protagonismo en comparación a los otros dos programas, alcanzando puntos máximos en los dos primeros trimestres del año 2023.

Por su parte, el DS 10 es el programa que menos viviendas ejecutó en el período 2022-2026, lo que se explicaría por una mayor concentración de déficit en las zonas urbanas. Aún así, en el primer trimestre de 2022 tiene un máximo, que solo se vuelve a alcanzar en los primeros meses de 2024.

Gráfico 2: Evolución trimestral en la ejecución de viviendas por subsidio, período 2022-2026.



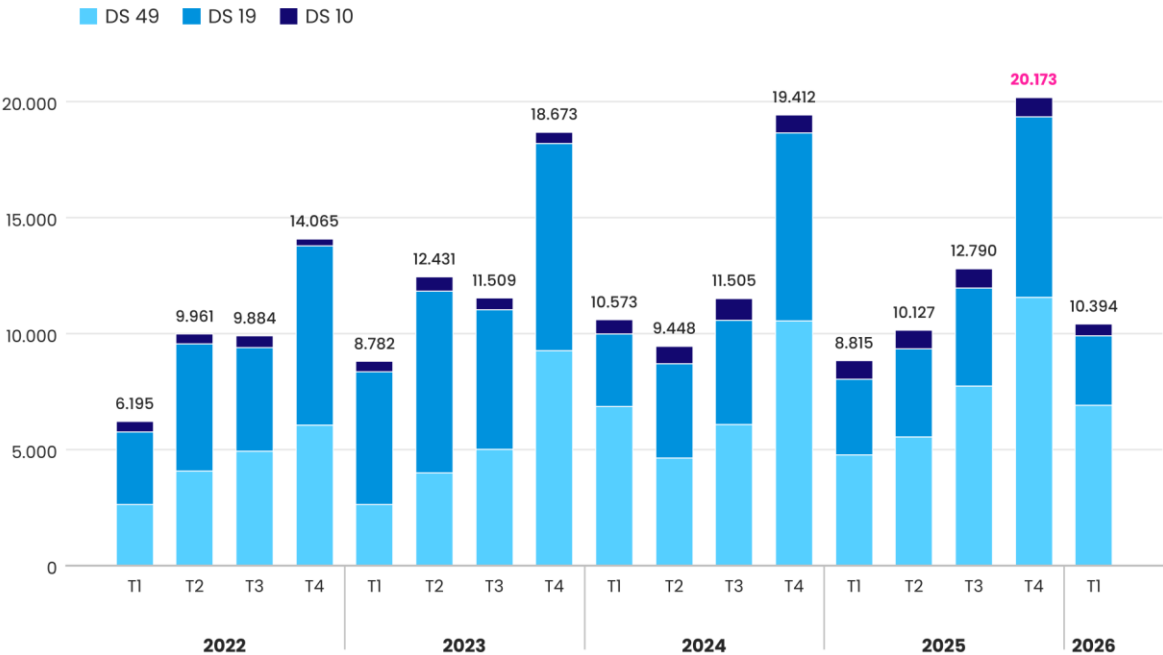
Fuente: Elaboración propia a partir de información entregada por MINVU y Déficit Cero.

En cuanto a las viviendas entregadas por estos tres subsidios en el mismo período de tiempo, se puede identificar un patrón constante en estos cuatro años, donde destaca el cuarto trimestre como el período con mayor cantidad de soluciones habitacionales terminadas o entregadas, como se muestra en el Gráfico 3. Asimismo, se puede identificar que en el cuarto trimestre de 2025 se entregó la mayor cantidad de viviendas de todo el período, sumando 20.173 viviendas para

los tres programas.

Esto se condice con los análisis de viviendas terminadas anualmente. Como se observa en el Gráfico 3, se identifica que 2025 tuvo la mayor cantidad de viviendas terminadas, acumulando 51.905, con una media de 4.325 viviendas por mes. A ello le sigue el año 2023, con 51.395 viviendas y una media de 4.282 viviendas terminadas o entregadas mensualmente.

Gráfico 3: Evolución trimestral en viviendas terminadas o entregadas por subsidio, período 2022-2026.



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

Analizando con mayor profundidad la ejecución y término de soluciones habitacionales a abril de 2026, se identifican 383.294 viviendas en este estado. En específico, en ejecución se encuentran 116.040, mientras que terminadas o entregadas son 267.254 viviendas, correspondientes a la

superación de la meta de las 260.000 viviendas a nivel nacional. El total de las soluciones habitacionales contempladas representa un aumento en 23.512 viviendas, en comparación con el Tercer Reporte elaborado por TECHO-Chile (2026).

Tabla 3: Viviendas en ejecución y terminadas por región.

Región	Viviendas en ejecución	Viviendas terminadas	Total
Arica y Parinacota	2.788	7.611	10.399
Tarapacá	4.061	6.355	10.416
Antofagasta	6.529	7.133	13.662
Atacama	2.264	6.455	8.719
Coquimbo	7.380	13.053	20.433
Valparaíso	12.913	27.011	39.924
Metropolitana	31.545	68.511	100.056
O'Higgins	8.192	15.551	23.743
Maule	7.840	26.406	34.246
Ñuble	5.197	10.812	16.009
Biobío	8.261	27.736	35.997
La Araucanía	7.699	21.884	29.583
Los Ríos	1.388	5.527	6.915
Los Lagos	7.943	17.436	25.379
Aysén	872	1.695	2.567
Magallanes	1.168	4.078	5.246
Total	116.040	267.254	383.294

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

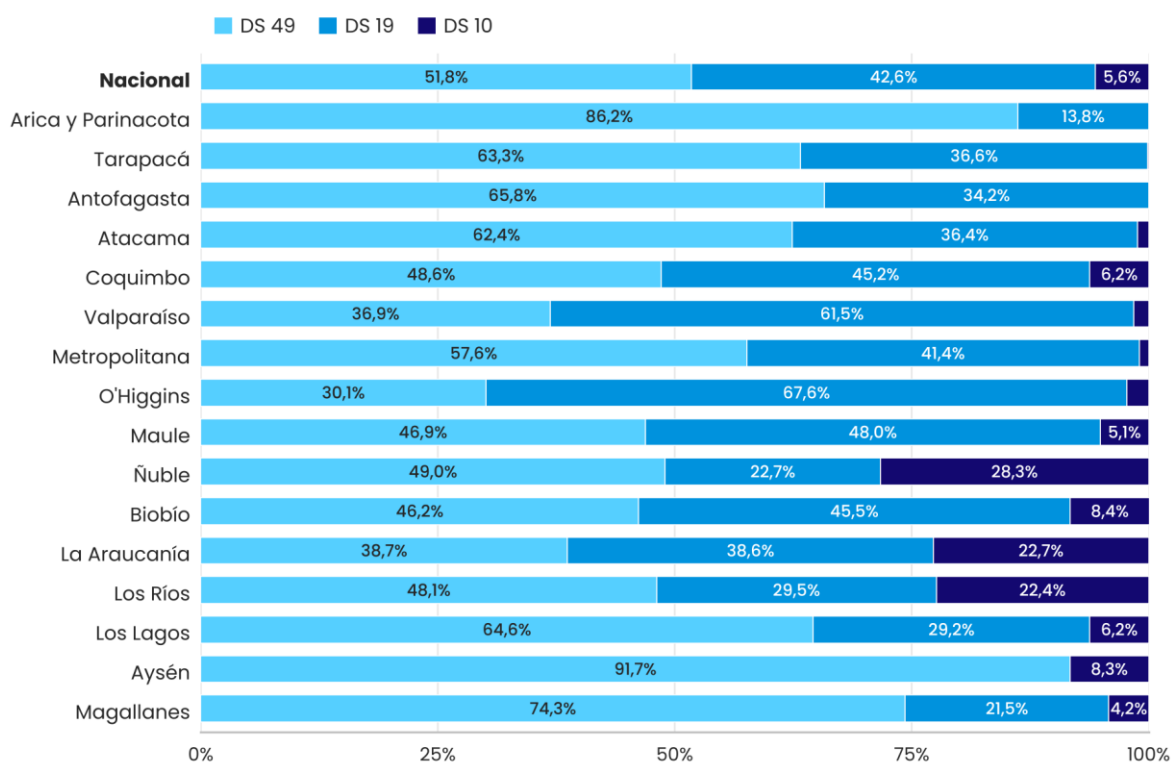
Acerca de la ejecución por subsidios a abril de 2026, se identifica que continúan los tres subsidios principales generando viviendas. Analizando el despliegue por cada subsidio, a nivel nacional sigue primando el DS 49, con un 51,8% de las soluciones habitacionales, seguido del DS 19 con un 42,6%.

Lo anterior también se replica en algunas regiones del país, como en Arica y Parinacota, Aysén y Magallanes, donde más del 70% de las viviendas en ejecución corresponden a DS 49. Por otro lado, en las regiones de Valparaíso y O'Higgins, el DS 19 toma predomina entre las soluciones en construcción.

En cuanto al DS 10, su concentración se da principalmente en las regiones del sur del país, con mayor fuerza en la región de Ñuble, donde el 28,3% de las soluciones contempladas pertenecen a este programa.

Respecto a las viviendas entregadas, se identifica que en gran parte del país se cumplieron las metas regionales establecidas por el Plan en sus inicios, e incluso siendo superadas. Por ejemplo, Magallanes duplicó la cantidad de viviendas entregadas, mientras que Arica y Parinacota logró la meta establecida.

Gráfico 4: Viviendas en ejecución por subsidio, a nivel región



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

Sin embargo, las regiones de Tarapacá y Antofagasta muestran mayor rezago, siendo esta última la más crítica, donde un 59% de viviendas quedaron pendientes de entregar para alcanzar la meta, correspondientes a 10.267 soluciones.

En análisis con las metas originales, los programas de subsidio DS 01, DS 10 y DS 120 superaron los objetivos previstos. En contraste, los decretos DS 19 y DS 40 no alcanzaron las metas trazadas; este último registra la brecha más crítica, con un déficit superior a las 33 mil unidades.

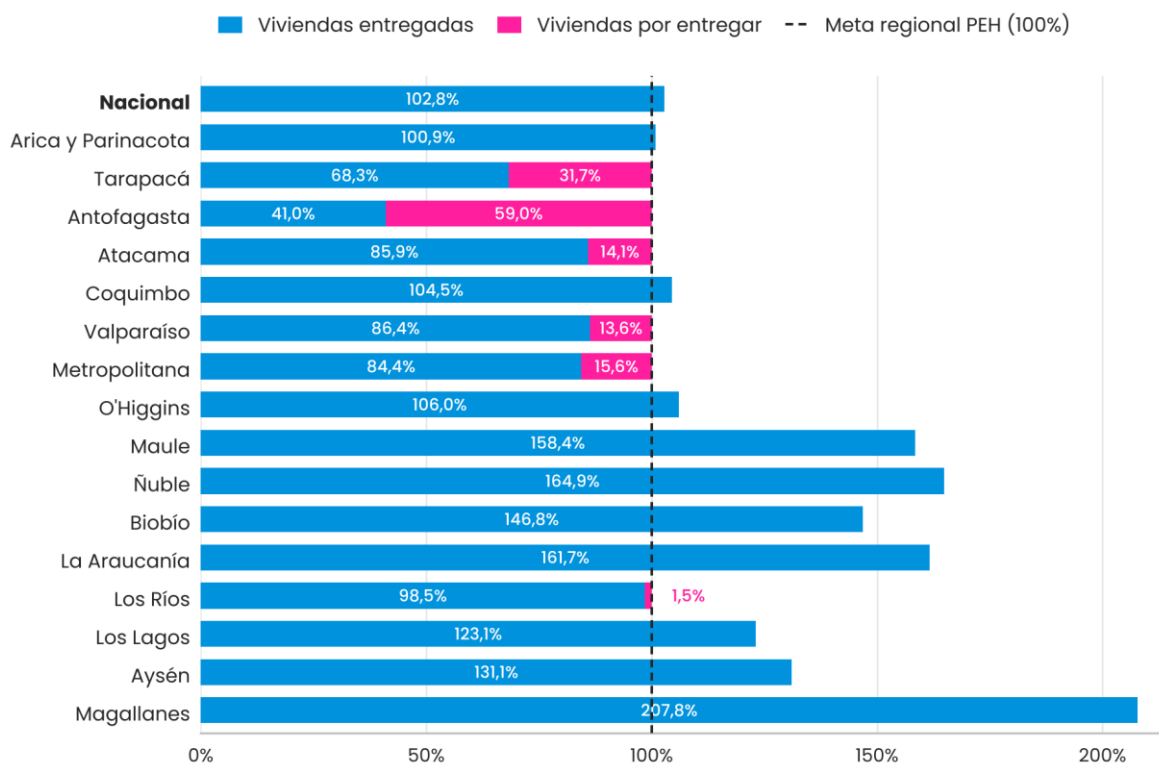
Sin embargo, gracias a la incorporación de otros subsidios complementarios a los mencionados, como el DS 52 de Arriendo para adulto mayor, DS 49 de Arriendo a

precio justo, FOGAES, Subsidio a la tasa y Viviendas tuteladas que fueron incorporados posteriormente durante el período del Plan, lograron aportar 23.943 viviendas, superando así la meta de las 260.000 viviendas a generar y entregar.

Entrando en el desglose de las entregas por subsidios a nivel nacional y regional, destacan el DS 19 y DS 49, con el 33,6% y 38,4% de las viviendas terminadas o entregadas a nivel nacional, respectivamente. Le siguen el DS 01 de Compra de vivienda para sectores medios, con un 11,1% en el país.

Si bien el DS 10 es uno de los principales mecanismos de ejecución y entrega de

Gráfico 5: Viviendas entregadas y por entregar respecto a la meta PEH.



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

Tabla 4: Cumplimiento de metas para subsidios DS 01, DS 10, DS 19, DS 49 y DS 120.

	DS 01	DS 10	DS 19	DS 49	DS 120	Total
Total viviendas a entregar	14.411	7.541	97.081	137.415	3.552	260.000
Total viviendas entregadas al cierre	29.620	10.627	89.819	103.797	9.448	243.311
Viviendas adicionales	15.209	3.086	-7.262	-33.618	5.896	-16.689

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

viviendas propuestas por el Plan, este representa un porcentaje menor de viviendas entregadas a nivel nacional, con solo un 4%.

Analizando las entregas por subsidio a nivel regional, en Arica y Parinacota y

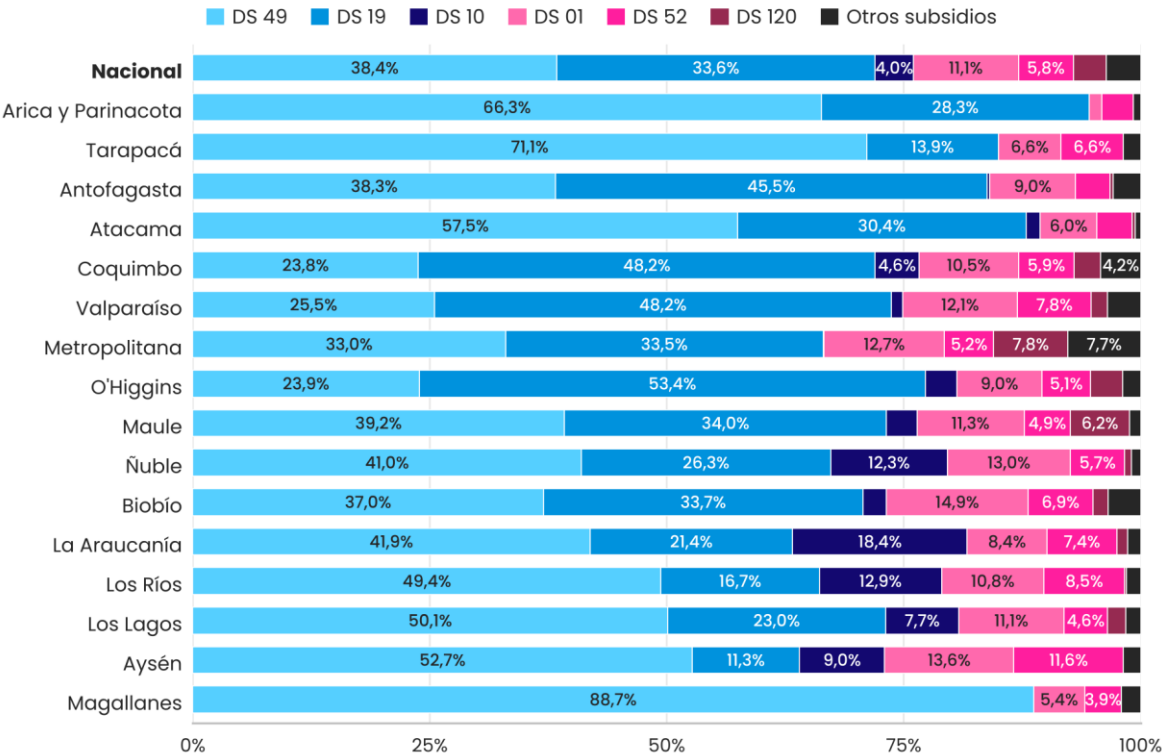
Tarapacá, Atacama y Magallanes, la mayor generación de viviendas se dio por medio del DS 49, siendo esta última región donde mayor cantidad de viviendas se generó por esta vía -considerando el proporcional de su región-. Si bien, de acuerdo al Gráfico 6 en la región

Metropolitana solo se generó el 33% de las viviendas a partir del DS 49, esta representa la mayor cantidad de viviendas generadas por este subsidio a nivel nacional, con más de 22 mil.

Por parte del DS 19, se observa que en la zona centro del país, además de la región de Antofagasta, tiene una alta presencia, siendo O'Higgins la región donde mayor

cantidad de viviendas se han entregado bajo este subsidio, en comparación con el proporcional regional. Al contrario, hay regiones que tienen una presencia mucho menor de viviendas entregadas asociadas a proyectos DS 19, como Tarapacá, con solo un 14%, Aysén, con un 11,3%, o Magallanes, que no ha entregado viviendas ligadas a DS 19, a pesar de que se encuentran en ejecución.

Gráfico 6: Viviendas entregadas según subsidios, a nivel regional¹.



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

Por último, se pueden identificar otros subsidios, o subsidios complementarios, que aportan el 3,6% de las viviendas. Subsidios como el FOGAES es el que más

viviendas aporta en este segmento, acumulando más de 6 mil unidades habitacionales.

¹ En "Otros subsidios" se incorpora Arriendo a Precio Justo (DS 49), FOGAES, Subsidio a la Tasa y Viviendas Tuteladas.

B. Los campamentos en el PEH: la deuda del período

El PEH consideró a los campamentos como uno de sus grupos objetivos para la entrega de soluciones habitacionales, ya sea dentro del mismo asentamiento — mediante el programa Construyendo Barrios— o a través de la erradicación — por medio de Gestión Habitacional—. La meta establecida fue de 40.599 hogares, de los cuales Construyendo Barrios contempla el 62,7 % y Gestión Habitacional el 37,2 % restante. Al cierre de

este balance, las intervenciones se dividen en tres categorías. En primer lugar, se encuentran los hogares con intervención activa —es decir, aquellos para los que el Plan se encuentra elaborando soluciones—, que representan el 41,9 % del objetivo. En segundo lugar, figuran los hogares que ya recibieron una solución por cualquiera de las dos vías, los cuales corresponden al 24%. Por último, se ubican los hogares sin intervención, en los que aún no se ha planificado ni iniciado el proceso, equivalentes al 34,1 % de la meta original.

Tabla 5: Estado de avance de intervención en hogares de campamentos.

	Hogares con intervención activa	Hogares con solución habitacional	Hogares sin intervención	Total
Hogares	17.019	9.736	13.844	40.599
Porcentaje	41,9%	24,0%	34,1%	100%

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

Según el análisis por programa, Construyendo Barrios abarca el mayor volumen de intervenciones en cuanto a cobertura de hogares, representando el 52% de la meta total de radicación (25.476 familias). No obstante, la vía no ha mostrado avances significativos en la entrega de soluciones finales, estancándose en un 16% desde agosto de 2025. Asimismo, 13.000 familias permanecen sin progresos en la ejecución del programa en campamentos, lo que equivale al 32,2% de la meta trazada.

En contraste, la vía de Gestión Habitacional presenta un desempeño más dinámico y eficiente. A la fecha de cierre de este balance, 3 777 hogares están a la espera de la conclusión de la solución asignada (25% de la meta de relocalización, fijada en 15 123 familias). Adicionalmente, 5 694 hogares cuentan

con una solución habitacional finalizada o entregada, alcanzando un 37,7% de avance. El 37,4% restante aún no dispone de una asignación definitiva, por lo que su atención quedará diferida para el primer período del Plan.

C. Gestión Habitacional: más ágil, pero con cobertura acotada

Gestión Habitacional, de acuerdo a lo que se ha analizado en reportes anteriores de TECHO-Chile, representa la vía con mayor generación de soluciones habitacionales para hogares de campamento, aunque su cobertura es acotada, planificando solo 15.123 viviendas a entregar.

Acerca de los proyectos habitacionales, a abril de 2026, esta vía se encuentra

Tabla 6: Desglose de avances por programa para campamentos.

	Gestión Habitacional		Construyendo Barrios		Total	
	Hogares	Porcentaje	Hogares	Porcentaje	Hogares	Porcentaje
Intervenidos	3.777	25,0%	13.242	52,0%	17.019	41,9%
Terminados	5.694	37,7%	4.042	15,9%	9.736	24,0%
Sin intervención	5.652	37,4%	8.192	32,2%	13.844	34,1%
Total	15.123	100%	25.476	100%	40.599	100,0%

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

ejecutando conjuntos en 107 comunas de las 16 regiones del país, abarcando soluciones habitacionales para 7.235 hogares. A la fecha, se están ejecutando 3.212 unidades, con mayor enfoque en la región de Antofagasta, con 1.426 viviendas, seguida de la Metropolitana con 976. Además, en el corto plazo, 488 viviendas deberían empezar su ejecución, debido a que el proyecto habitacional ya figura como calificado.

Respecto a las viviendas de proyectos terminados o entregados, se identifican 3.533 viviendas para hogares de campamentos, donde destaca la región de Tarapacá, con 846 viviendas, Metropolitana con 810, y Los Lagos con 465. Por otro lado, las regiones de Coquimbo, y Aysén son las regiones en las que menor cantidad de viviendas se han generado para hogares de campamentos, con dos y seis respectivamente.

Además, existen soluciones entregadas por medio de Adquisición de Vivienda Construida y Construcción en Sitio Propio². Hasta la fecha, se han generado 2.161 viviendas bajo alguno de estos programas, mientras que hay otras 76 que se encuentran en ejecución. En general, las regiones que mayor aporte han tenido

respecto a esta vía son Valparaíso, Metropolitana y Biobío, que acumulan el 54,8% de las viviendas a nivel nacional.

Así, hasta abril de 2026, Gestión Habitacional ha generado 9.471 viviendas a nivel nacional, acumulándose principalmente en las regiones de Tarapacá, Antofagasta y Metropolitana, abarcando el 56,1%

D. Construyendo Barrios: un proceso de largo aliento

La vía Construyendo Barrios tiene como meta radicar, a través de urbanización del terreno o construcción de proyectos habitacionales, a 339 campamentos con 25.476 hogares a lo largo de todo el país.

Este número tuvo algunas modificaciones en el período 2022-2026, donde se excluyó a la región de Magallanes dentro del programa de radicación, y añadiendo familias a este tipo de solución habitacional en otras regiones del país. En concreto, 31 campamentos salieron de la intervención del Plan, desconociéndose el estado de 5.084 familias; a su vez, se integraron 31 campamentos con 2.411

² Se desconoce el desglose por programa.

Tabla 7: Estado de los proyectos de vivienda para hogares de campamentos, vía Gestión Habitacional.

Región	Etapa				Total
	Diseño	Calificado	En ejecución	Terminado	
Arica y Parinacota	0	49	27	16	92
Tarapacá	0	132	94	846	1.072
Antofagasta	0	0	1.426	425	1.851
Atacama	0	4	109	284	397
Coquimbo	0	12	86	2	100
Valparaíso	0	6	137	171	314
Metropolitana	0	155	976	810	1.941
O'Higgins	0	1	10	53	64
Maule	0	4	10	22	36
Ñuble	0	0	2	15	17
Biobío	0	83	138	205	426
La Araucanía	0	4	72	121	197
Los Ríos	0	27	7	55	89
Los Lagos	1	8	45	465	519
Aysén	0	3	72	6	81
Magallanes	0	0	1	37	38
Nacional	1	488	3.212	3.533	7.235

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

familias. Así, actualmente la meta de intervención es de 26.864 hogares³.

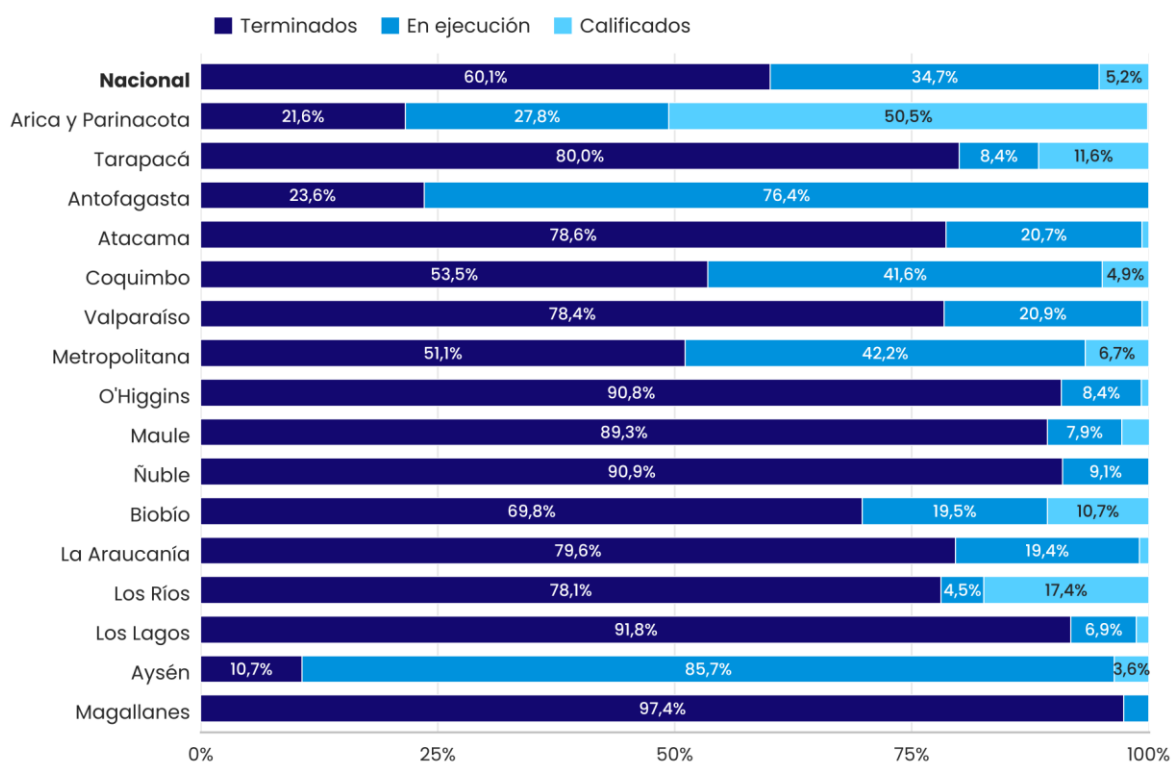
La región que mayor variación tuvo fue Tarapacá, con una disminución en más de 3.600 hogares y cinco campamentos intervenidos. También en Los Ríos varían los campamentos a intervenir, concretamente en cinco, pero con una menor cantidad de hogares excluidos; las regiones de Atacama y Biobío igualmente ven reducidos los campamentos a

intervenir, con dos y tres respectivamente, pero contemplan a más hogares a los proyectos de radicación.

Por el contrario, Antofagasta es la región con el mayor aumento de campamentos intervenidos, llegando a ocho, de los cuales siete se localizan en la comuna de Antofagasta, y uno en Taltal, incorporando así a más de mil hogares al Plan. Además, la región de Valparaíso es la que ve una mayor inclusión de familias al proceso de

³ Para efectos de los análisis posteriores, se considerarán los 25.476 hogares contemplados en la meta original del Plan para Construyendo Barrios.

Gráfico 7: Estado de proyectos de viviendas vía Gestión Habitacional.



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

radicación, con más de 2.100 hogares; esto se da principalmente por la incorporación de más de mil hogares pertenecientes a un campamento de Quilpué.

Cabe mencionar que el único campamento que iba a ser intervenido en la región de Magallanes ya no figura en la nómina de oficial de proyectos de radicación.

En cuanto al estado actual de los campamentos contemplados dentro de Construyendo Barrios, 143 campamentos se encuentran con intervención vigente a abril de 2026, presentes en casi todas las regiones del país, exceptuando

Magallanes. Por otro lado, 50 campamentos cuentan con intervención finalizada, mientras que otros 144 no tienen intervención planificada, y de otros 22 se desconoce información.

Desglosando lo anterior, ligado al estado de avance del proceso de radicación en campamentos, se identifica que un 44,2% de los campamentos se encuentran sin intervención, representando a 9.580 hogares. Respecto a los campamentos con avances -estudios previos, diseño y obras-, acumulan un 41%, mientras que un 14,7% registran intervención finalizada, lo que se traduce en 50 campamentos con 4.042 hogares que han recibido una

Tabla 8: Ajustes en metas de Construyendo Barrios.

Región	2022 ⁴		2026	
	Campamentos	Hogares ⁵	Campamentos	Hogares
Arica y Parinacota	3	108	3	140
Tarapacá	17	5.330	12	1671
Antofagasta	29	2.607	37	3.683
Atacama	45	2.452	43	2.902
Coquimbo	20	952	20	1.057
Valparaíso	100	7.750	103	9.913
Metropolitana	17	1.829	21	2.502
O'Higgins	6	225	6	298
Maule	5	105	3	47
Ñuble	5	130	5	142
Biobío	63	3.068	60	3.263
La Araucanía	2	39	6	233
Los Ríos	14	423	9	466
Los Lagos	7	358	8	429
Aysén	3	100	3	118
Magallanes	1	S/I	0	0
Total	337⁶	25.476	339	26.864

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

solución habitacional en el mismo lugar donde se encontraba el campamento⁷.

Entre las regiones que mayor progreso presentan, se encuentran Tarapacá, Ñuble y Los Ríos, con más de un 75% de avance activo, considerando estudios previos, diseño y obras. En cuanto a los campamentos con término de

intervención, las regiones de La Araucanía y Los Lagos alcanzaron el 50% de su meta, seguidas de la Metropolitana con un 43%.

Por el contrario, las regiones más críticas en cuanto a los avances de Construyendo Barrios son Valparaíso, con un 71,8% de los campamentos de la meta que se encuentran sin intervención. A esta le

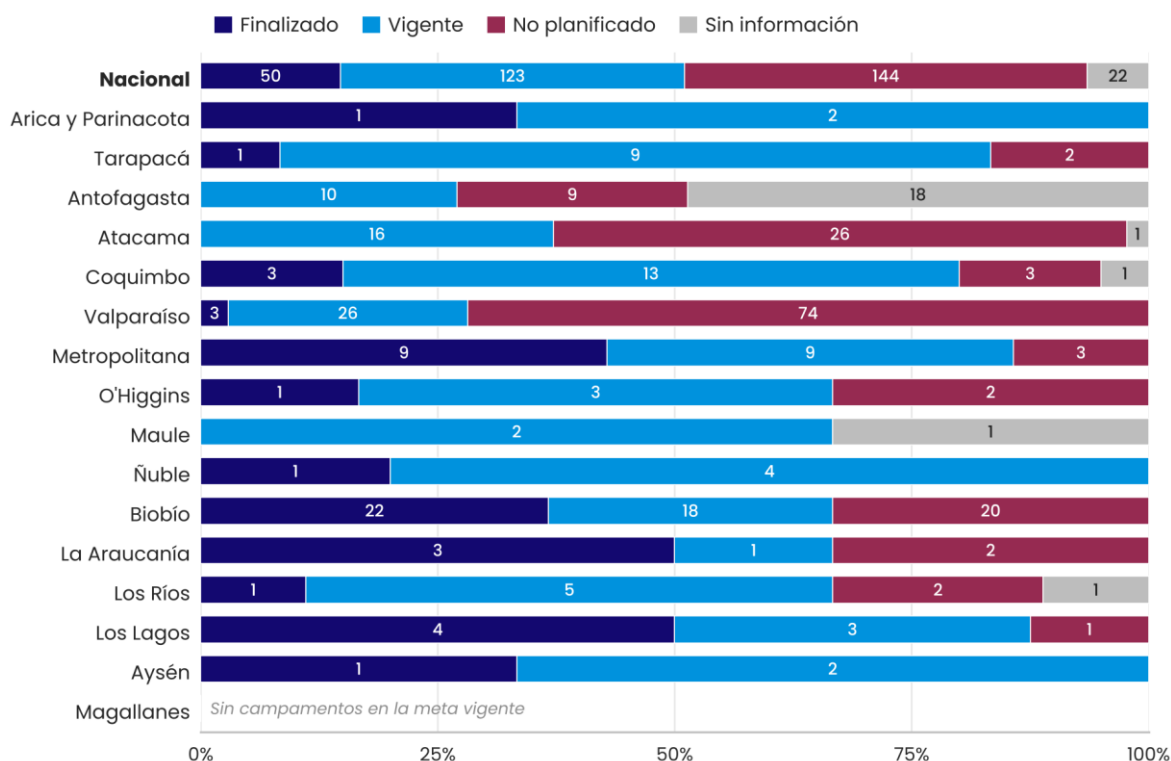
⁴ Cantidad de campamentos y hogares a intervenir calculados a partir de información por transparencia a Asentamientos Precarios, 2023.

⁵ Ajuste realizado a partir de la meta nacional de 25.476 hogares a intervenir.

⁶ Se desconoce la localización de dos campamentos de acuerdo a la información entregada por transparencia.

⁷ Estas soluciones se pueden generar por medio de la urbanización del terreno (entrega de títulos de dominio y regularización de servicios básicos) o por construcción de proyecto habitacional.

Gráfico 8: Estado de intervención regional en campamentos vía Construyendo Barrios.



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

sigue la región de Atacama, con un 60,5% de los campamentos contemplados sin iniciar intervenciones. Además, las regiones de Antofagasta, Atacama, y Maule no presentan finalización en el proceso de radicación de campamentos.

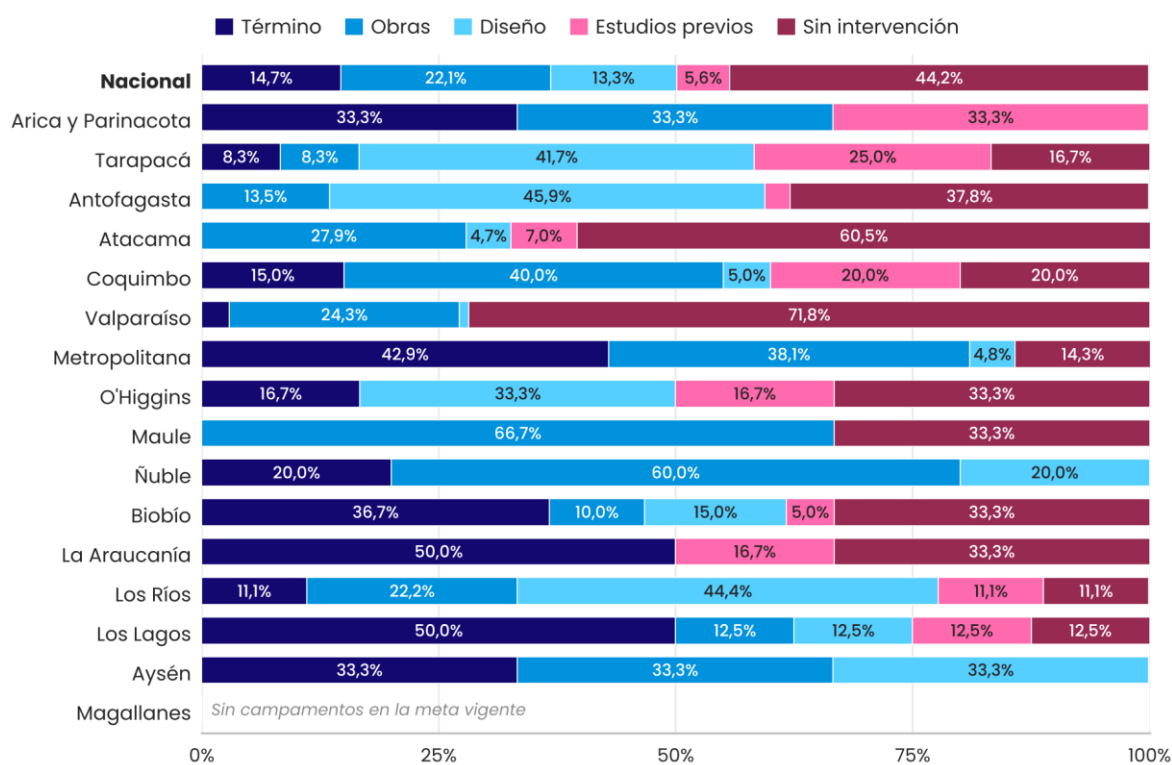
En cuanto a los procesos de radicación a ejecutar, 281 campamentos serían radicados vía urbanización, mientras que 56 se ejecutarían a partir de proyectos de conjuntos habitacionales. Sin embargo, al cierre de este balance, 26 de estos campamentos tuvieron cambios respecto al proyecto a ejecutar. En específico, siete proyectos de radicación por urbanización pasan a construcción de conjuntos habitacionales, mientras que otros dos

pasan de proyecto habitacional a urbanización.

Además, otros 17 proyectos de radicación por urbanización pasan a relocalización, sin tener actualmente estado de intervención -vigente o sin intervención-. Este ajuste se da principalmente en la comuna de Antofagasta, con 14 campamentos, cuya estrategia se dará por medio de la Ley de Integración.

A su vez, hay otros dos campamentos que deberán ser relocalizados, ya que los estudios previos realizados arrojaron que el terreno donde se ubican presentan áreas de riesgo; estos se encuentran en Antofagasta y Talca.

Gráfico 9: Estado de avance regional en campamentos, vía Construyendo Barrios



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

A estos, se le suman otros tres campamentos -en Copiapó, Coquimbo y Río Bueno- que en 2022 no estaban contemplados en la nómina oficial de los 339, pero que actualmente figuran en la lista a radicar; estos, sin embargo, también deberán ser relocalizados debido a resultados negativos en los estudios del terreno.

Respecto a los campamentos con intervención finalizada, o terminados, la cantidad de hogares que han recibido una solución habitacional vía radicación alcanza 4.042 a nivel nacional. Sin embargo, realizando un cruce con el Catastro de Campamentos 2024 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, se identifica que 18 de estos campamentos

ya no figuran como activos, por lo que todos los hogares contemplados cuentan con una solución definitiva ya entregada

Estos campamentos están ubicados en seis regiones: Coquimbo, Metropolitana, O'Higgins, Biobío, La Araucanía y Los Lagos. Respecto a la cantidad de hogares, en la mayoría de estos campamentos habitaban menos de 100, con excepción de un campamento localizado en la región Metropolitana, compuesto de más de 400 hogares. Además, comparando con la realidad actual, la media de estos 18 campamentos es de 67 hogares, muy por debajo de la media actual, de 84 hogares por campamento, según lo reportado por el Catastro Nacional de Campamentos 2024-2025 de TECHO-Chile.

Respecto a la formación de los campamentos analizados, estos fluctúan entre la década de 1960 y el año 2007, con una única excepción en la región del Biobío, con un campamento formado en 1912. Así, en promedio, estos campamentos se conformaron a inicios de la década de 1980, debiendo esperar, como media, 27 años para obtener una solución habitacional definitiva.

E. Balance comunal

El Plan de Emergencia Habitacional hasta abril de 2026, se encontraba interviniendo en 144 comunas de las 16 regiones del país, por algunas de las vías disponibles para hogares de campamentos. Sin embargo, como se ha expuesto anteriormente, la distribución de estos hogares es dispareja en el territorio nacional.

De acuerdo al Catastro Nacional de Campamentos 2024-2025 de TECHO-Chile, existen nueve comunas a nivel nacional que concentran el 51,1% de las familias que viven en campamentos. Estas se encuentran en las comunas de Alto Hospicio, Antofagasta, Copiapó, Viña del Mar, Valparaíso, San Antonio, Lampa, Colina y Puente Alto, acumulando 61.672 familias.

Realizando una comparación comunal respecto a la cantidad de hogares intervenidos por el Plan, en la Tabla 9 se observa que Construyendo Barrios tiene un mayor alcance en intervención, abarcando cerca del 18% de las familias mencionadas, destacando las comunas de Viña del Mar, Copiapó y Antofagasta. Por otro lado, Gestión Habitacional estaría abarcando al 12% de las familias de campamentos de aquellas comunas, siendo Antofagasta la comuna que incluye la mayor cantidad de familias, con un 15,1%.

Considerando la intervención por ambas vías, Antofagasta es la comuna que se encuentra generando la mayor cantidad de soluciones habitacionales para hogares de campamentos, abarcando un 33,2%; le siguen las comunas de Copiapó (27,9%), y Viña del Mar (23%).

Sin embargo, también se identifican comunas con un bajo porcentaje de intervención, siendo la más crítica San Antonio, con solo un 0,3% de cobertura para hogares de campamentos, únicamente por la vía de Gestión Habitacional. A ella le sigue Lampa, la comuna con mayor cantidad de familias en campamentos de la región Metropolitana, de las cuales solo un 3,3% estaría recibiendo una solución habitacional en el corto plazo, a través de Gestión Habitacional.

Además, realizando una comparación con lo analizado en el Tercer Reporte de TECHO-Chile, se identifican diferencias en la cantidad de hogares que recibirán una solución habitacional. La comuna que mayor variación tiene es Antofagasta, con casi un 6% más de hogares; sin embargo, analizando a mayor profundidad, esta diferencia está dada por dos principales motivos: primero, se identifica que hay una reducción en la cantidad de hogares a intervenir en Construyendo Barrios, específicamente de dos campamentos, que pasaron del estado de diseño a sin intervención.

Segundo, la variación se explica por el aumento en intervención vía Gestión Habitacional, donde prácticamente se duplica la cantidad de hogares que obtendrán una solución habitacional fuera del campamento.

Otras comunas que muestran una variación en la cantidad de hogares

Tabla 9: Porcentaje de intervención del Plan de Emergencia Habitacional en comunas con mayor cantidad de familias en campamentos.

Comuna	Gestión Habitacional	Construyendo Barrios	Intervención total	Intervención Tercer Reporte
Alto Hospicio	9,5%	12,0%	21,5%	0,8%
Antofagasta	15,1%	18,1%	33,2%	5,9%
Copiapó	6,8%	21,1%	27,9%	0,0%
Viña del Mar	0,5%	22,6%	23,0%	0,0%
Valparaíso	2,6%	6,8%	9,4%	0,1%
San Antonio	0,3%	0,0%	0,3%	0,0%
Lampa	3,3%	0,0%	3,3%	0,3%
Colina	8,0%	0,0%	8,0%	-0,3%
Puente Alto	1,4%	2,4%	3,8%	0,0%

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

intervenidos son Alto Hospicio, Valparaíso y Lampa, principalmente por la incorporación de nuevos hogares a la estrategia de Gestión Habitacional.

Además, se encuentra el caso de Colina, donde varía en un 0,3%. Esto se explica

por la disminución de hogares que accederán a una vivienda en un proyecto habitacional de la comuna, donde inicialmente se contemplaban 89 hogares, versus 78 hogares en la actualidad.



IV. Discusión



IV.1 Aprendizajes del PEH

a) La experiencia desde campamentos

El trabajo del Plan se traduce tanto en la herencia de proyectos anteriores como en la ejecución en nuevos campamentos, buscando abarcar a más de 40 mil hogares a nivel nacional. Para conocer la experiencia que han tenido los campamentos respecto a los avances de la vía Construyendo Barrios - principalmente porque se logró identificar a los campamentos beneficiarios, a diferencia de Gestión Habitacional-, desde TECHO-Chile se realizaron entrevistas a representantes de 58 campamentos intervenidos hasta agosto de 2025 para conocer con mayor precisión las etapas en las que se encontraban y la experiencia que han tenido con el trabajo en terreno por parte del Plan.

Los 58 campamentos analizados están localizados en 10 regiones, siendo Valparaíso donde se aplicó la mayor cantidad de entrevistas -19-. En estos campamentos habitan 10.733 hogares, lo que representa un 42,1% de la meta propuesta para la vía Construyendo Barrios. En general, de acuerdo a la información obtenida por transparencia hasta agosto de 2025, 39 campamentos estaban en estudios previos, seis en etapa de diseño, y 13 en obras; de los otros cuatro se desconocía la etapa en la que se encontraban, pero figuraban en la nómina original de los 339 campamentos a intervenir.

Estos campamentos comenzaron con intervención en diversos años⁸, siendo 2022 donde se inicia la mayor cantidad de proyectos, con 10, y coincidiendo así con el inicio del período del Plan de Emergencia

Habitacional. Además, otros ocho proyectos comenzaron en 2023, dos en 2024 y tres en 2025. También se reportan otros cinco campamentos en los que la intervención aún no había comenzado. Sin embargo, de acuerdo a lo reportado en las entrevistas, los otros 23 proyectos figuran como herencia de estrategias generadas previamente a la publicación del PEH, habiendo iniciado la intervención entre 1990 y 2021.

Respecto a la evolución entre la información obtenida desde MINVU y las entrevistas, en 32 campamentos se mantuvo el estado de intervención, mientras que 14 reportaron que el proyecto de radicación estaba en pausa, sin tener novedades en cuanto al proceso. Además, otros siete campamentos reportaron que no habían tenido intervención de ninguna institución, y otros tres retrocedieron en su etapa -de obras a diseño o estudios previos-. Por último, solo un campamento avanzó de etapa, desde estudios previos a diseño, y un campamento cambió de estrategia, pasando a Gestión Habitacional.

Analizando en mayor profundidad los motivos por los cuales los campamentos han visto demorado los procesos de radicación, se pueden identificar tres ejes principales, expuestos en la Tabla 10:

1. Gestión de proyecto

El eje de Gestión de proyecto está relacionado directamente con cómo se ha desarrollado el proyecto de radicación, desde la percepción del campamento frente a la ejecución por parte de la entidad a cargo, siendo usualmente SERVIU, y en algunos casos el municipio correspondiente.

⁸ En cuatro campamentos se desconoce el año de inicio de intervención.

Tabla 10: Ejes y palabras clave obtenidos desde entrevistas a campamentos con intervención vía Construyendo Barrios.

Eje	Palabras clave
Gestión del proyecto	Retroceso; cambio de estrategia; incumplimiento de fechas; sin intervención; etapas iniciales; deudas o falta de recursos; avances; etapas previas
Transparencia	Falta de comunicación, sin contactos; tratos indeseados; comunicación continua
Terreno	Normativa urbana; propietario.

Fuente: Elaboración propia.

En este eje, 96,8% campamentos mencionan características negativas en cuanto al proyecto. Entre las más comunes se encuentran la falta o rotación del personal a cargo del proceso que, de acuerdo a las entrevistas, provocan que se pierda el hilo conductor de la ejecución, habiendo incluso pérdida de documentos entre un período y otro, lo que causa un retraso al necesitar rehacer los documentos anteriores.

Otro problema relacionado con la gestión, es que un 20% campamentos, a pesar de estar dentro de la nómina de intervención, hasta el momento de las entrevistas no habían contado con la presencia de SERVIU, en materia de iniciar el proceso de estudios previos para evaluar la radicación del campamento.

A esto también se le suman campamentos que, aunque tuvieron instancias iniciales de intervención, el proyecto hasta ese entonces se encontraba en pausa por distintos motivos, como falta de presupuesto, pérdida de documentos, o priorización de otros campamentos en el proceso de radicación.

Si bien es en menor medida, un 24,5% de los campamentos mencionan la lentitud del proceso, donde han debido esperar, en

algunos casos, desde dos años para obtener respuestas del diagnóstico socioterritorial, hasta más de 10 años desde que comenzó la intervención, sin tener aún un plan concreto a ejecutar para radicar el campamento definitivamente.

Otra de las temáticas dentro de la gestión del proyecto que llaman la atención es la mención a la descoordinación interinstitucional generada por el proceso. En estos casos -6,5%, los campamentos relatan que, según la información que se les ha hecho llegar, no queda del todo claro quién está llevando a cabo el proyecto, ni quién está a cargo de cada uno de los procesos. Esto, de acuerdo a las entrevistas, se da con mayor fuerza entre el trabajo SERVIU-Municipalidad.

2. Transparencia

Este eje está relacionado principalmente con la comunicación institución-campamento. Respecto a esto, el 38% de los campamentos menciona que han tenido problemas en relación al seguimiento de los avances en su solución habitacional. En específico, el 66% no tiene contacto con algún funcionario de SERVIU o municipalidad que haga entrega de información, ni de

donde realizar consultas acerca del proceso.

En menor medida, se identifican casos en los que la respuesta es insuficiente, o no con la periodicidad que los campamentos quisieran, además de a veces ser confusa y que no aclaran necesariamente el estado de la intervención ni de los procesos en curso. También, en solo dos casos, se relata que no han tenido una buena relación con los funcionarios públicos o privados a cargo del proyecto que, de acuerdo a la percepción de los entrevistados, se debe a la estigmatización de los campamentos.

3. Terreno

En una menor proporción, pero con igual importancia que los otros dos ejes, se menciona que, por problemas relacionados al terreno donde se ubica el campamento no se ha podido ejecutar correctamente la radicación. El primer elemento está ligado al propietario del terreno, donde han habido demoras en el traspaso desde otros organismos públicos hacia SERVIU, o en casos donde no se ha podido identificar al propietario privado del terreno para ejecutar la compra.

Por otro lado, también existen problemas relacionados con la normativa urbana de la comuna donde se encuentra el asentamiento. Así, se identifican campamentos con sectores que se localizan fuera de la zona normada por el plan regulador comunal, por lo que algunos de los hogares no podrían ser radicados y deberían optar a otras soluciones habitacionales. En otro caso, se menciona que, a pesar de haber avanzado previamente en el proyecto de radicación, se realizaron modificaciones al plan regulador comunal, por lo que el proceso quedó detenido para evaluar aquellos

cambios. Por último, en un caso específico, el terreno donde se encuentra actualmente el campamento fue declarado como humedal urbano, debiendo así reconfigurar la solución habitacional, pasando a Gestión Habitacional, y que estaba avanzando en el proceso de asignación de subsidios para la futura construcción del conjunto habitacional, ubicado en un terreno cercano al que se encuentra actualmente el campamento.

Durante la ejecución de estas encuestas se identificaron tres casos en los que efectivamente se encontraban avanzando de manera periódica y rápida en el proceso de radicación. Estos campamentos se ubican en Antofagasta (2) y Viña del Mar (1), donde se menciona que ha habido un trabajo constante. Por ejemplo, en uno de los campamentos de Antofagasta, se relata que han tenido una fuerte presencia de SERVIU en el campamento, guiando la postulación a las familias al DS 140 de Vivienda Progresiva - no incluido en las vías originales del Plan-. En el otro caso de Antofagasta, relatan que también han tenido acompañamiento constante en el proceso, y que prontamente empezarán con el diseño del proyecto. Por parte del campamento de Viña del Mar, este se encontraba en las últimas etapas de ejecución de las obras, específicamente de la pavimentación, para luego pasar al proceso de entrega de títulos de dominio.

b) La mirada de los expertos

Desde la academia, el privado y la sociedad civil han surgido diversos puntos de vista respecto a la crisis habitacional presente actualmente en Chile. Desde Déficit Cero, en su Décimo Reporte (2026), se mencionan cuatro ejes principales trabajados con expertos.

El primero, relacionado con la oferta habitacional, consiste en la diversificación de las soluciones entregadas por el Estado. Así como se ha mostrado en el presente balance, la diversificación de los subsidios entregados, con mayor fuerza desde el año 2024, ayudaron a que el Plan superara la meta establecida. Sin embargo, los expertos coinciden en que es necesario considerar nuevos subsidios, principalmente para cubrir las necesidades de los hogares que no requieren de una vivienda nueva, pero sí de mejoras considerables, cubriendo así hogares pertenecientes al déficit habitacional cualitativo.

El segundo eje está relacionado con adaptar las estrategias a entregar dependiendo de las características de los hogares, dependiendo del ciclo de vida y del tamaño del núcleo familiar. Además, acerca de campamentos, el estudio menciona que el 94% de los expertos está de acuerdo con que existan programas específicos y diversos relacionados con estos hogares, sumado a un acompañamiento social en su tránsito del campamento a la vivienda definitiva.

El tercer punto se relaciona con la gestión de los proyectos, iniciando con la modernización estatal, ligada a la agilización de los procesos de solución habitacional. Además, se propone la existencia de un trabajo interinstitucional, con el objetivo de entregar mayores atribuciones a las entidades locales. Por último también se generan precisiones en cuanto a las estrategias de ejecución de proyectos, donde la densificación es clave para la entrega de soluciones habitacionales en sitios bien localizados, permitiendo el acceso a la ciudad a los beneficiarios.

El cuarto y último eje está vinculado con el financiamiento de los subsidios

contemplados en el Plan. Esto, a través de planes a corto y largo plazo, que permitan que el Estado pueda destinar recursos a los diversos proyectos según su ejecución, buscando también atraer recursos del sector privado. También, se propone que el Estado potencie el Subsidio a la tasa de interés, similar al programa que fue lanzado durante el segundo semestre de 2025; además, se propone flexibilizar el acceso a los créditos hipotecarios que, en combinación con la medida anterior, potenciaría a la compra de vivienda por los interesados. Por último, se propone crear incentivos al ahorro, con tal de que los hogares puedan aumentar sus montos y postular a los subsidios estatales.

c) Desafíos del PEH para el nuevo período

El Plan de Emergencia Habitacional, si bien logró completar su meta propuesta en cuatro años, se vio enfrentado a diversos desafíos en materia de la ejecución y focalización de proyectos, por diversos motivos. La estrategia de diversificación de subsidios y proyectos funcionó en cierta medida, pero las regiones más críticas en cuanto al déficit habitacional aún están lejos de completar sus metas.

Lo anterior resulta aún más llamativo si se analiza el Índice de Precariedad Habitacional (IPH), elaborado por TECHO-Chile (2026). En él se identifica que regiones como Tarapacá y Antofagasta, junto con la región Metropolitana, son las que presentan un mayor promedio de IPH, es decir, los hogares presentes en estas regiones tienen un alto nivel de vulnerabilidad habitacional, relacionada con los componentes del déficit habitacional, el acceso a los servicios básicos y la tenencia de la vivienda. Esto se relaciona directamente con el cumplimiento de las metas a nivel regional; son justamente

estas comunas las más rezagadas y que menor cantidad de entregas tuvieron durante el período 2022-2026, por lo que los hogares se mantienen en condiciones de vulnerabilidad, ya sea dentro o fuera de campamentos.

Así, uno de los primeros desafíos a los que se enfrenta el próximo período del Plan - que fue renovado hasta el año 2029- es poseer un diagnóstico más robusto de la realidad de los hogares a nivel regional. No solo basta con la cantidad de hogares respecto al déficit habitacional cuantitativo, sino que también es relevante conocer las condiciones de habitabilidad que estas presentan, incluyendo así al déficit habitacional cualitativo a la ecuación de las estrategias a generar por el Estado. Un ejemplo que propuso la mesa técnica de Déficit Cero es la implementación del DS 27 de Mejoramiento de Vivienda, Barrios y Entorno. Además, esto puede ayudar a generar mejores estrategias dependiendo de la región que se esté analizando, buscando focalizar de manera más eficiente el trabajo del Estado en cuanto a la entrega de soluciones definitivas y aportando al bienestar de los hogares.

Otro de los desafíos que presenta el Plan para el futuro, es el fortalecimiento del monitoreo y la transparencia, tanto para la investigación como para los hogares que están siendo beneficiados por cada programa. Desde TECHO-Chile se ha identificado que el seguimiento de algunos programas ejecutados no se puede realizar de manera eficiente si no se obtienen todos los datos necesarios; así, han habido dificultades para realizar el seguimiento y avances en específico de la vía Construyendo Barrios, donde se desconocen detalles de cada una de las etapas. Además, el vínculo institución-campamento debe fortalecerse, con el objetivo de que los hogares contemplados

en cada uno de los futuros proyectos estén en constante actualización de los avances respecto a su solución habitacional.

Más allá de la entrega de soluciones habitacionales a hogares dentro del déficit habitacional, otro desafío es que las estrategias focalizadas en campamentos no dependan directamente del Plan de Emergencia Habitacional, sino que se transforme en una política de Estado permanente. De acuerdo a análisis de Déficit Cero, el fenómeno de campamentos se ha cuadruplicado en los últimos 10 años y, si bien el Plan tuvo en la mirada a estos hogares, la meta para disminuir el impacto que han tenido en territorio no es suficiente para paliar el crecimiento, aún más cuando, según lo que se ha analizado desde TECHO-Chile con los reportes del Plan, estos no han logrado abarcar de manera eficiente el problema.

En suma a lo anterior, es necesario que el futuro Plan contemple una mayor diversidad de campamentos, comprendiendo que cada territorio es único. Como se expuso en la sección de resultados, sobre los campamentos con intervención finalizada, la gran mayoría corresponde a campamentos relativamente pequeños y antiguos, de la zona centro sur del país, y con características similares entre sí. A día de hoy, está demostrado que los campamentos de ahora no son como los de hace dos décadas, por lo que es necesario adaptar las políticas habitacionales y sociales para abarcar correctamente el fenómeno de campamentos. Entender que los asentamientos actualmente son más recientes, dinámicos, más grandes, localizados en sitios con restricción de uso o incluso en zonas de riesgo, ayuda a

orientar de mejor manera los programas para quienes más lo necesitan.

IV.2 Del PEH al PIVU: la nueva arquitectura de la política habitacional

El 8 de julio de 2026, en sesión de la Comisión de Vivienda de la Cámara de Diputados, el ministro Iván Poduje presentó el Plan Integral de Vivienda y Urbanismo (PIVU) 2026-2030, instrumento que reemplaza al PEH como marco de la política habitacional bajo la administración del presidente José Antonio Kast. Esta sección resume su arquitectura, tal como fue detallada posteriormente en la Cuenta Pública 2026 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y analiza sus implicancias específicas para la política de campamentos, contrastándolas con lo comprometido por el PEH.

El PIVU en su versión oficial: siete ejes y 61 medidas

A diferencia de la presentación pública del 8 de julio -organizada en tres ejes temáticos (Emergencia Habitacional, Recuperación Territorial, y Planificación y Gestión de Riesgo de Desastres)-, la Cuenta Pública 2026 del MINVU estructura el PIVU en siete ejes de acción: (1) Reforma al Suelo Urbano, (2) Acceso a la Vivienda Propia, (3) Recuperación de Barrios, (4) Reducir Burocracia y Tiempos de Espera por Vivienda, (5) Reconstrucción, (6) Prevención y Gestión de Riesgo de Desastres, y (7) Focalización y Uso Eficiente de Recursos Públicos. El plan contempla 32 medidas para el período junio 2026-junio 2027 y 29 medidas adicionales para el período 2027-2030.

A diferencia del PEH, que se centró en el déficit cuantitativo y se tradujo en una

meta nacional única (260.000 viviendas) con desagregación regional y por programa, el PIVU no fija una meta agregada de viviendas para todo el período. En su lugar, organiza compromisos por eje y medida, varios de ellos con metas parciales (por ejemplo, 70 mil nuevos cupos FOGAES, 100 mil terrenos vía Operación Sitio 2.0, o 150 mil soluciones mixtas DS49/DS19, todas para el tramo 2027-2030).

Qué cambia para campamentos: de una meta diferenciada a criterios de elegibilidad

El cambio más relevante para el objeto de este balance es que el PIVU no contempla una meta agregada de hogares de campamento a intervenir, equivalente a los 40.599 hogares comprometidos por el PEH a través de Gestión Habitacional y Construyendo Barrios. En su reemplazo, el plan incorpora un conjunto acotado de medidas que abordan a los campamentos bajo tres lógicas distintas: contención de nuevas ocupaciones, regularización dominial de asentamientos antiguos, y radicación en contextos de reconstrucción por catástrofe.

De la lectura conjunta de estas medidas se desprenden tres observaciones. Primero, la medida más relevante en términos de alcance -la n.º 13, que proyecta radicación con título de propiedad para "todos los campamentos" de más de quince años en terrenos fiscales- queda para el segundo tramo del plan (2027-2030), es decir, no se implementaría hasta el tercer o cuarto año del actual gobierno. Además, a diferencia de Construyendo Barrios, esta medida no compromete explícitamente la construcción de soluciones habitacionales definitivas ni obras de urbanización: su verbo rector es "radicación con entrega de títulos de propiedad", una intervención de

Tabla 11: Medidas del PIVU 2026–2030 con relación directa a campamentos.

Período	Eje / N° medida	Contenido	Alcance
2026–2027	Eje 3 (Recuperación de Barrios), medida 14	Implementar el cumplimiento de las órdenes de desalojo dictadas por los tribunales respecto de ocupaciones ilegales, avanzando en los casos requeridos por alcaldes y autoridades regionales.	Nacional; orientada a desalojo, no a solución habitacional
2026–2027	Eje 5 (Reconstrucción), medida 23	Regularizar la situación habitacional de cerros y barrios siniestrados en Viña del Mar, entregando títulos de dominio a familias de campamentos con más de 20 años de antigüedad emplazados en terrenos Serviu, habilitándolas para postular retroactivamente a subsidios de reconstrucción.	Acotada a Viña del Mar (post incendio 2F 2024)
2027–2030	Eje 3 (Recuperación de Barrios), medida 13	Realizar procesos de radicación con entrega de títulos de propiedad a todos los campamentos de más de quince años localizados en terrenos Serviu o Bienes Nacionales.	Nacional; sin meta cuantificada de campamentos ni hogares
2027–2030	Eje 5 (Reconstrucción), medida 20	Radicar campamentos y ejecutar obras de urbanización e infraestructura (pavimentos, colectores de aguas lluvia, muros de contención) en el marco de la reconstrucción.	Acotada a zonas de reconstrucción (Viña del Mar y Biobío–Ñuble)

Fuente: Elaboración propia a partir del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (2026), Cuenta Pública 2026.

menor intensidad que puede o no derivar en mejoramiento de las condiciones de habitabilidad del campamento.

Segundo, las dos medidas con mayor especificidad territorial y de plazos (n.º 23 y n.º 20) están acotadas a procesos de reconstrucción por catástrofe -Viña del Mar y Biobío–Ñuble- y no constituyen, por tanto, una política nacional diferenciada para campamentos, sino más bien una consecuencia de la necesidad de resolver la situación dominial de asentamientos afectados por incendios para poder canalizar los subsidios de reconstrucción.

Tercero, no existe información pública, hasta el cierre de este balance, sobre cuántos campamentos o cuántos hogares cumplirían el criterio de "más de quince

años en terrenos Serviu o Bienes Nacionales" a nivel nacional. La Cuenta Pública 2026 sí actualiza el catastro de campamentos a 1.345 a nivel nacional (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2026), cifra similar a los 1.364 campamentos considerados en la meta original del PEH, pero no la cruza con antigüedad ni tipo de tenencia del suelo, por lo que no es posible dimensionar el universo potencial de la medida n.º 13.

Balance de la transición 2025–2026 hacia el nuevo período

La Cuenta Pública 2026 del MINVU permite además actualizar el cierre del PEH con una fuente adicional a la utilizada en este balance. De acuerdo con este documento, durante 2025 se

terminaron y entregaron 70.384 viviendas, alcanzando un acumulado de 262.390 viviendas a nivel nacional en el marco del PEH, con 111.354 viviendas adicionales en ejecución al cierre del período (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2026). Esta cifra de cierre (262.390) es levemente inferior a la reportada en este balance para abril de 2026 (267.254), diferencia explicable por el corte temporal de cada fuente.

En materia de asentamientos precarios, la Cuenta Pública reporta que durante 2025 se asignaron 457 subsidios del Programa de Vivienda Progresiva (DS 140) en ocho proyectos que beneficiaron a nueve campamentos, generando 518 lotes habitacionales; se asignaron 69 subsidios colectivos adicionales vía DS 49, se concluyeron 178 soluciones habitacionales y se incorporaron otras 339 en proyectos iniciados en el mismo período; y se logró el cierre de intervención en 27 campamentos (Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2026). Estas cifras no son directamente comparables con las metas de Gestión Habitacional y Construyendo Barrios analizadas en este balance, ya que corresponden a un programa -DS 140, Vivienda Progresiva- no mencionado en la formulación original del PEH para campamentos, lo que sugiere que hacia el final del período se activaron vías adicionales de intervención no contempladas en el diseño original del Plan.

En síntesis, el tránsito del PEH al PIVU representa, para la política de campamentos, un giro desde un enfoque de metas agregadas y diferenciadas -aunque insuficientemente cumplidas,

como muestra este balance- hacia un enfoque de criterios de elegibilidad para regularización dominial, sin meta nacional cuantificada ni un instrumento equivalente a Construyendo Barrios o Gestión Habitacional. Esto es consistente con el desafío identificado en la sección anterior: la ausencia de una estrategia nacional de campamentos "con lógica propia" sigue siendo, bajo el diseño actual del PIVU, una tarea pendiente más que una tarea resuelta.

Metas del nuevo Plan Integral de Vivienda y Urbanismo

En la comisión también fueron presentadas las metas a cumplir por parte del PIVU en el período 2026-2030, que comprende las dos medidas mencionadas, relacionadas a las soluciones habitacionales a entregar y las viviendas a mejorar.

Analizando la distribución de las metas, se puede observar que la mayor concentración está en la región Metropolitana para ambas vías de generación de soluciones habitacionales, seguida de la región de Valparaíso. Además, las regiones del sur del país concentran una mayor cantidad de viviendas a generar y mejorar, con Biobío, Maule y La Araucanía liderando.

Cabe mencionar que desde la cartera de vivienda se explicita que hay 100 mil soluciones habitacionales que no están regionalizadas, ni se identifica a qué subsidio estarán sujetas.

Tabla 12: Meta regional de viviendas a generar por parte del PIVU.

Región	Viviendas a generar	Viviendas a mejorar	Total
Arica y Parinacota	8.305	5.266	13.571
Tarapacá	7.458	10.154	17.612
Antofagasta	10.308	6.883	17.191
Atacama	7.064	5.474	12.538
Coquimbo	14.169	13.065	27.234
Valparaíso	31.084	52.378	83.462
Metropolitana	80.672	128.258	208.930
O'Higgins	16.558	21.994	38.552
Maule	28.247	29.540	57.787
Ñuble	11.761	12.762	24.523
Biobío	30.474	51.057	81.531
La Araucanía	23.640	32.582	56.222
Los Ríos	6.028	6.630	12.658
Los Lagos	18.684	17.981	36.665
Aysén	1.838	1.739	3.577
Magallanes	3.710	4.237	7.947
Nacional	300.000	400.000	700.000

Fuente: Ministerio de Vivienda y Urbanismo (2026).



V. Conclusiones



El Plan de Emergencia Habitacional alcanzó y superó su meta propuesta: 267.254 viviendas fueron entregadas a nivel nacional, mientras que otras 116.040 están en ejecución y deberían ser entregadas en el mediano plazo. Sin embargo, los campamentos fueron los grandes rezagados del Plan; a pesar de haber propuesto abarcar a más de 40 mil familias, solo lograron entregar soluciones habitacionales definitivas al 24% de la meta. Así, uno de los grandes desafíos futuros del Plan es mejorar las estrategias destinadas a campamentos.

Por su parte, el actual Ministerio de Vivienda y Urbanismo, se encuentra preparando el futuro Plan de Emergencia Habitacional, llamado Plan Integral de Vivienda y Urbanismo. Por el momento, se identifica que se generarán y regenerarán 400 mil viviendas a nivel nacional, poniendo el foco en Viña del Mar y Penco, que fueron afectadas por los incendios de 2024 y 2026, respectivamente. Sin embargo, este paso del PEH al PIVU representa, por el momento, una

incertidumbre de cómo se abordarán las soluciones habitacionales a generar. Aún no existen metas regionales asociadas a las viviendas y programas a ejecutar, ni de los criterios que se utilizarán para establecer dichas metas.

Además, el futuro de los campamentos y la intervención del Estado en ellos es incierto. Desde el PIVU solo se reconoce que se trabajará con campamentos con más de 15 años de antigüedad, y se realizarán entregas de títulos de dominio para los hogares hábiles. A esto se suma que se desconoce si efectivamente continuará la intervención en los campamentos establecidos por el PEH, o serán evaluados según los criterios de antigüedad. Así, los desafíos presentados anteriormente cobran aún más relevancia, considerando que se está dejando a una población importante fuera de las líneas programáticas habitacionales, y cuyas condiciones precarias de habitabilidad seguirían perpetuándose en caso de no incorporarlos como grupos que apuntan a una solución habitacional definitiva.



VI. Referencias



Déficit Cero (2026). Décimo Reporte Déficit Cero: Evaluación del desempeño del Plan de Emergencia Habitacional Disponible en: <https://deficitcero.cl/propuestas-publicaciones/plataformas-y-monitoreo/decimo-reporte-deficit-cero-2026/>

Ministerio de Vivienda y Urbanismo (2025). 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 (2026a). Plan de Emergencia Habitacional. Cumplimiento de compromisos. Disponible en: https://www.minvu.gob.cl/wp-content/uploads/2026/03/Presentacion-final-PEH_Cierre-febrero-2026.pdf

Ministerio de Vivienda y Urbanismo (2026b). Plan Integral de Vivienda y Urbanismo 2026-2023. Disponible en: https://www.camara.cl/verDoc.aspx?prmID=36262&prmTipo=DOCUMENTO_COMISIONDOCUMENTO

TECHO-Chile (2025). Catastro Nacional de Campamentos 2024-2025. Disponible en: https://cdn.techochile.org/catastro/CN24-25-informeCompleto_c.pdf

TECHO-Chile (2026). Tercer Reporte de avances del Plan de Emergencia Habitacional en campamentos 2022-2025. Disponible en: <https://cl.techo.org/wp-content/uploads/sites/9/2026/02/Tercer-reporte-de-avances-PEH-en-campamentos.pdf>



Contigo, donde
Chile **nos** necesita

TECHO 
UN TECHO PARA CHILE

