



CONDICIONES HABITACIONALES DE LOS MIGRANTES: TIPO DE VIVIENDA Y HACINAMIENTO

Introducción

El crecimiento demográfico migrante en Chile ha estado acompañado de una inserción residencial marcadamente desigual, particularmente asociado al hacinamiento y a la presencia en asentamientos precarios. Según el Catastro Nacional de Campamentos 2024-2025, el 39,3% de las familias que residen en campamentos son de origen migrante, con una presencia especialmente elevada en algunas regiones del norte y en la Región Metropolitana (TECHO-Chile, 2025; El Mostrador, 2025).

La literatura muestra, además, que el hacinamiento entre la población migrante no depende únicamente del tiempo de residencia en el país, sino que se relaciona con factores como la situación migratoria y el nivel socioeconómico del hogar (Margarit Segura et al., 2022). Asimismo, estudios realizados en Santiago han identificado dinámicas de inserción residencial caracterizadas por la concentración en edificios de alta densidad, donde el hacinamiento y la subdivisión informal de las viviendas pueden afectar las condiciones de habitabilidad (Sheehan, 2024). El análisis de estas condiciones adquiere especial relevancia dado el carácter estructural y creciente de este problema social para la política pública.

Nota metodológica

El análisis se realizó a partir de la Encuesta de Caracterización Socioeconómica Nacional (CASEN) 2024, identificando a la población migrante según lugar de nacimiento y considerando a las personas nacidas fuera de Chile. Todas las estimaciones se calcularon utilizando el factor de expansión, de modo que los resultados sean representativos de la población objetivo de la encuesta. Mediante estadística descriptiva, se presentan las condiciones habitacionales de la población migrante, considerando el tipo de vivienda y la situación de hacinamiento.

Para el tipo de vivienda, se definieron cuatro categorías: casa (casa aislada; casa pareada por un lado; casa pareada por ambos lados), departamento (departamento en edificio con ascensor; departamento en edificio sin ascensor), pieza o vivienda colectiva (pieza en casa antigua, conventillo, galpón o espacio subdividido) y vivienda precaria (mediagua, mejora o vivienda de emergencia; vivienda tradicional indígena; rancho o choza; vivienda precaria de materiales reutilizados).

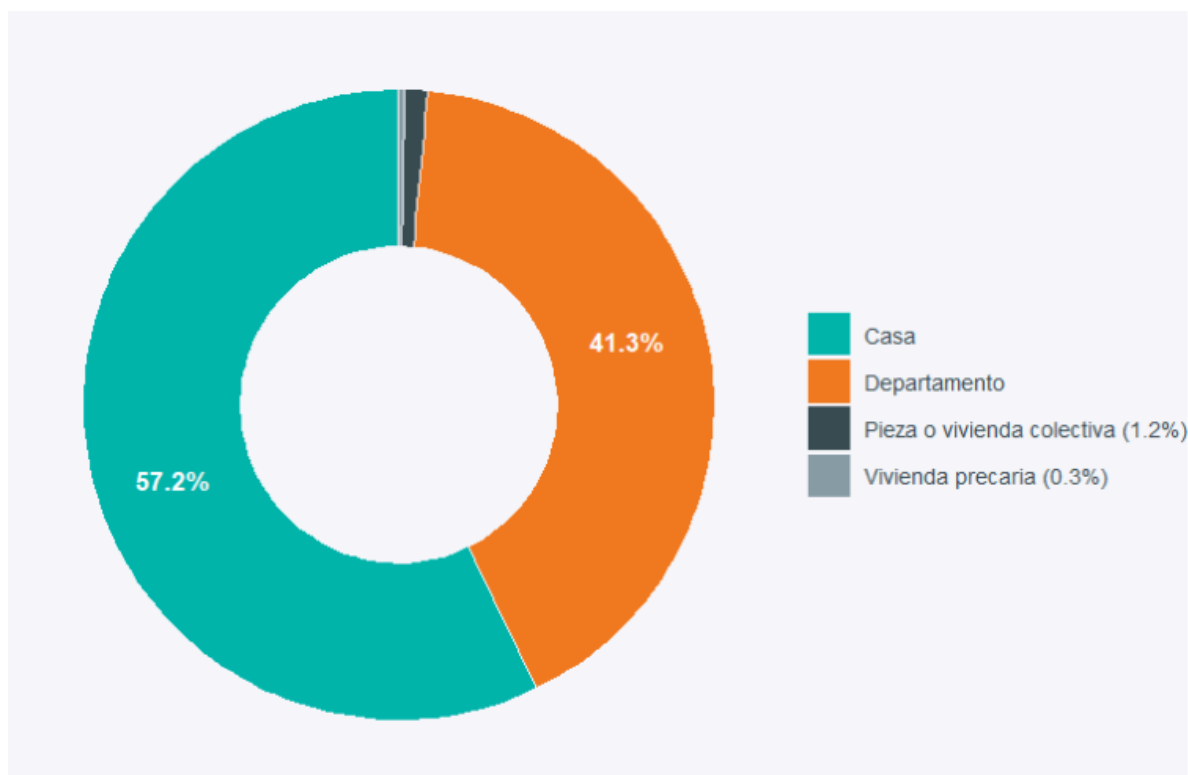
Para el hacinamiento, se utilizó la clasificación establecida por CASEN, que distingue entre hacinamiento medio (entre 2,5 y 3,49 personas por dormitorio), hacinamiento alto (entre 3,5 y 4,99 personas por dormitorio) y hacinamiento crítico (5 o más personas por dormitorio o hogares sin dormitorios de uso exclusivo). Se considera que existe hacinamiento cuando el hogar presenta cualquiera de estos tres niveles.

Finalmente, los resultados se presentan de manera desagregada según tramo etario, país de origen y región, con el propósito de identificar diferencias en las condiciones habitacionales de la población migrante. Asimismo, por efecto del redondeo de las cifras presentadas, la suma de los porcentajes de hacinamiento medio, alto y crítico puede no coincidir exactamente con el porcentaje total de hacinamiento. Cuando esto ocurre, la diferencia es de 0,1 puntos porcentuales.

Hallazgos

Según los datos analizados, la población migrante reside principalmente en casas, con el 57,2% de los casos, seguido de los departamentos, que concentran el 41,3% (gráfico 1). Ambas modalidades representan el 98,5% de la población migrante, evidenciando una marcada concentración en viviendas convencionales. En contraste, las formas de residencia menos frecuentes corresponden a piezas o viviendas colectivas, con un 1,2%, y a viviendas clasificadas como precarias, que alcanzan apenas un 0,3%.

Gráfico 1: Tipo de vivienda que ocupan los migrantes

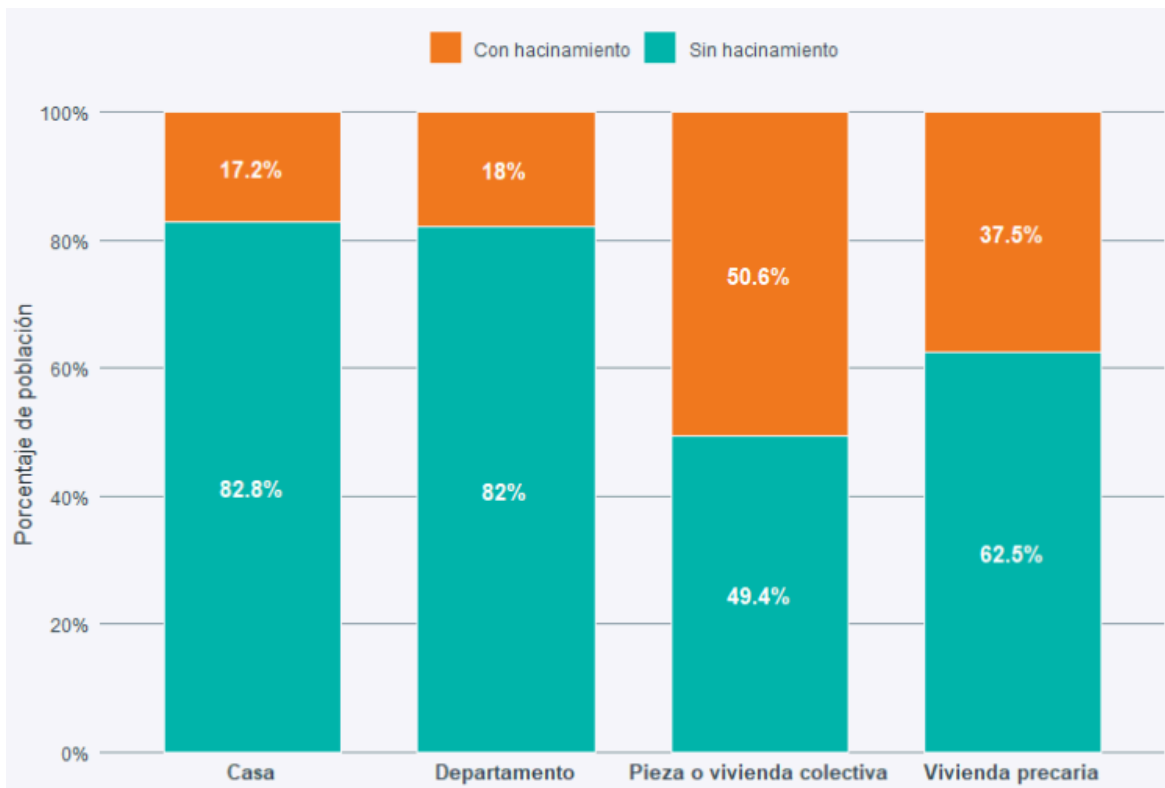


Fuente: CASEN 2024. Elaboración: CEM - USACH.

Sin embargo, la proporción de hacinamiento es considerablemente mayor entre quienes residen en los tipos de vivienda menos frecuentes. Entre las personas migrantes que viven en piezas o viviendas colectivas, el 50,6% presenta algún grado de hacinamiento, cifra que alcanza el 37,5% entre quienes residen en viviendas precarias (gráfico 2).

En contraste, la incidencia es menor en casas y departamentos, con un 17,2% y 18%, respectivamente. No obstante, dado que estos tipos de vivienda concentran a la mayor parte de la población migrante, también reúnen el mayor número de personas hacinadas. En términos absolutos, aproximadamente 164 mil migrantes que viven en casas y 124 mil que viven en departamentos presentan hacinamiento.

Gráfico 2: Hacinamiento según tipo de vivienda de la población migrante

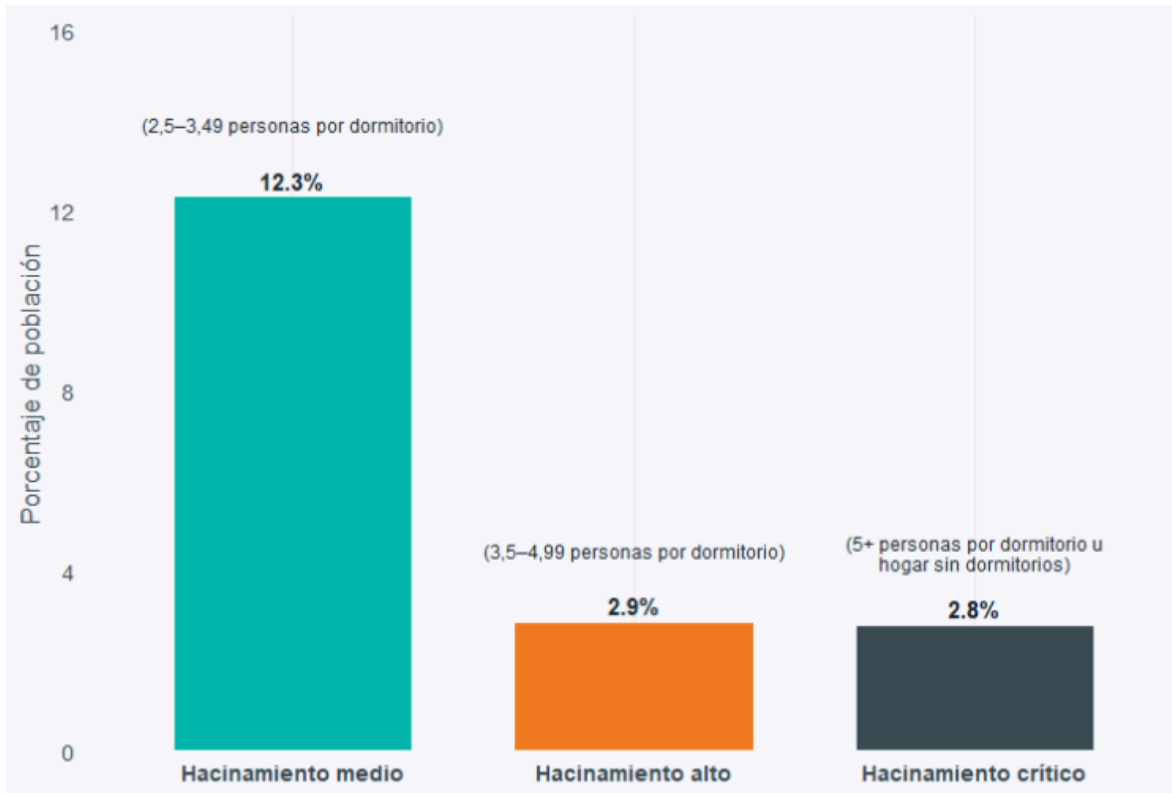


Fuente: CASEN 2024. Elaboración: CEM - USACH.

Al profundizar en la condición de hacinamiento, un 18% de la población migrante experimenta algún grado de hacinamiento. En particular, un 12,3% vive en condiciones de hacinamiento medio, es decir, entre 2,5 y 3,49 personas por dormitorio. En menor proporción, un 2,9% se encuentra en situación de hacinamiento alto, con 3,5 a 4,99 personas por dormitorio, mientras que un 2,8% presenta hacinamiento crítico, correspondiente a 5 o más personas por dormitorio o a hogares sin dormitorios de uso exclusivo (gráfico 3).

En comparación con 2022, los datos a nivel de hogares muestran una disminución en el número de personas que viven en condiciones de hacinamiento medio y alto. En particular, las personas que residen en hogares con presencia de migrantes y que se encuentran en hacinamiento medio disminuyeron de aproximadamente 87 mil en 2022 a 68 mil en 2024, mientras que aquellas en hacinamiento alto pasaron de 24 mil a 14 mil. En contraste, el hacinamiento crítico aumentó en términos absolutos, pasando de aproximadamente 15 mil a 19 mil personas en el mismo período (MDSF, 2024). En este contexto, el aumento del hacinamiento crítico constituye un aspecto que requiere especial atención, debido a la gravedad de las condiciones habitacionales asociadas.

Gráfico 3: Hacinamiento de la población migrante



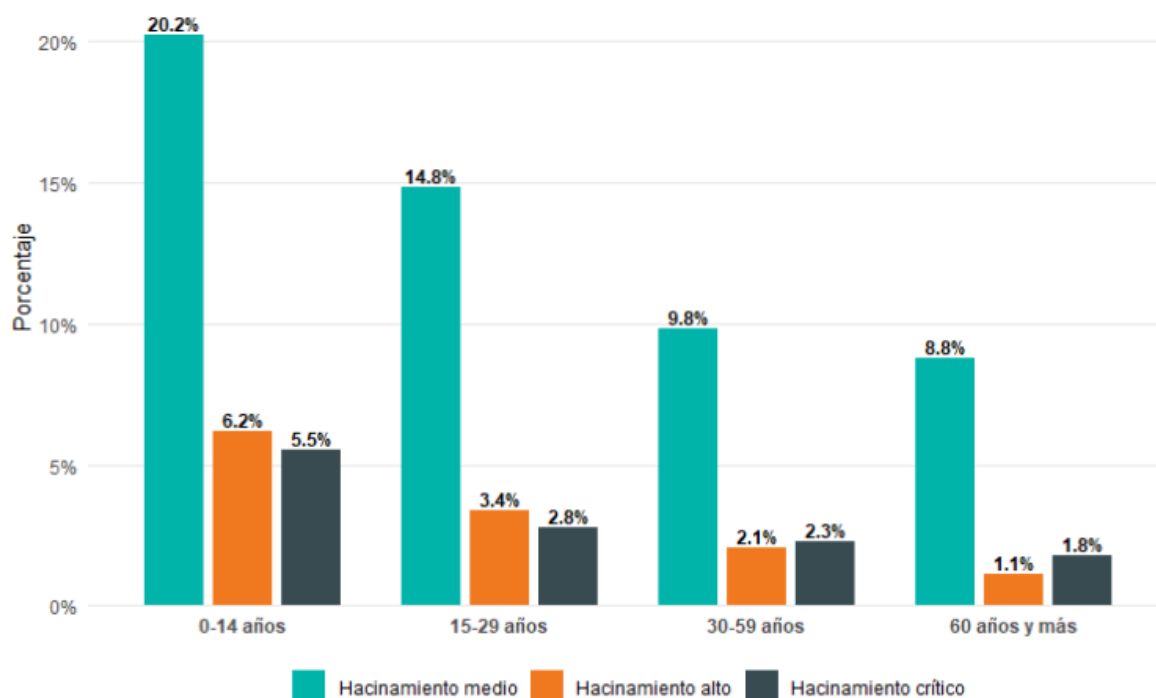
Fuente: CASEN 2024. Elaboración: CEM - USACH.

Análisis de brechas

Al analizar el hacinamiento según tramo etario, se observa una mayor incidencia entre los grupos de menor edad. Entre los niños, niñas y adolescentes de 0 a 14 años, el 31,9% vive en algún nivel de hacinamiento. Esta proporción disminuye a 21% entre las personas de 15 a 29 años, a 14,1% entre quienes tienen entre 30 y 59 años y a 11,7% entre las personas de 60 años y más (gráfico 4).

Esta mayor incidencia en las edades más tempranas también se observa en el hacinamiento crítico, que alcanza sus mayores proporciones en los primeros tramos etarios. No obstante, aunque su incidencia disminuye entre los grupos de mayor edad, el hacinamiento crítico presenta una mayor proporción que el hacinamiento alto. De este modo, si bien el hacinamiento total disminuye con la edad, entre quienes experimentan esta condición aumenta el peso relativo de los casos críticos.

Gráfico 4: Hacinamiento de la población migrante según tramo etario

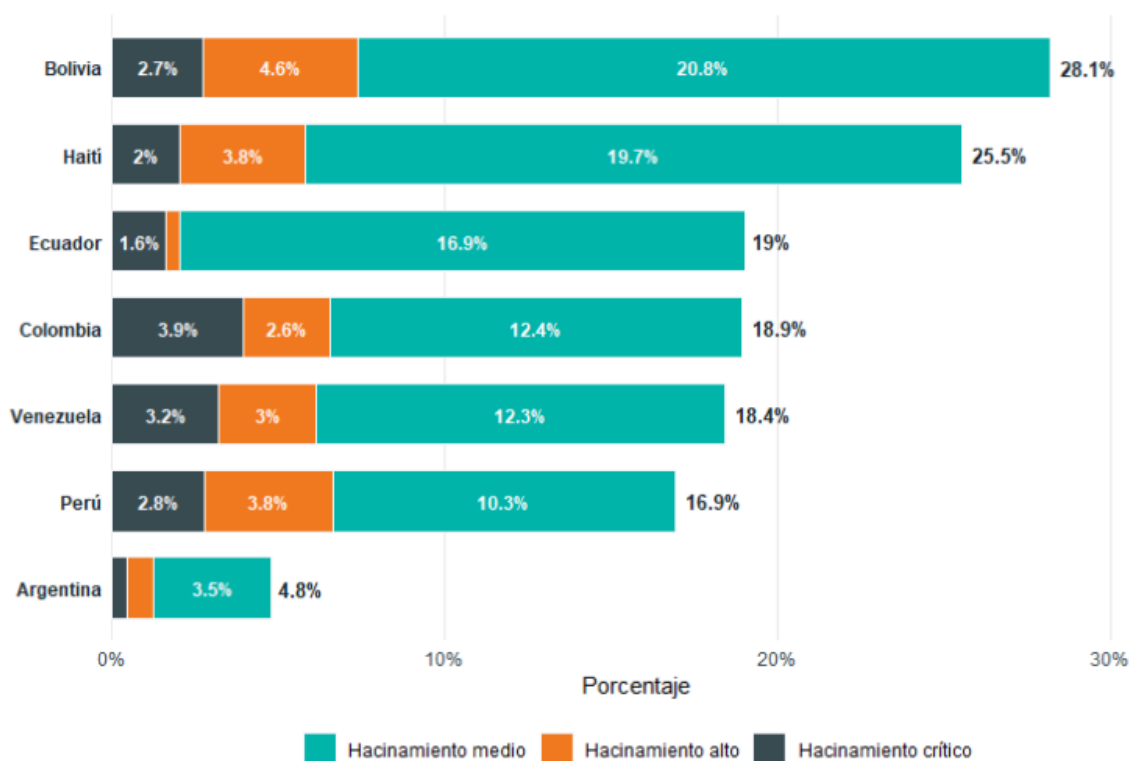


Fuente: CASEN 2024. Elaboración: CEM-USACH.

Al analizar el hacinamiento según país de origen, se observan diferencias relevantes tanto en su incidencia como en su severidad. Bolivia presenta la mayor proporción de población migrante en situación de hacinamiento, con un 28,1%, seguida de Haití, con 25,5%, y Ecuador, con 19%. En contraste, Argentina registra una incidencia considerablemente menor, de 4,8% (gráfico 5).

Asimismo, Bolivia destaca por registrar la mayor proporción de población en hacinamiento alto, con un 4,6%. Por su parte, Colombia y Venezuela presentan las mayores proporciones de población en hacinamiento crítico, con un 3,9% y 3,2%, respectivamente, superando en ambos casos al hacinamiento alto.

Gráfico 5: Hacinamiento de la población migrante según país de origen

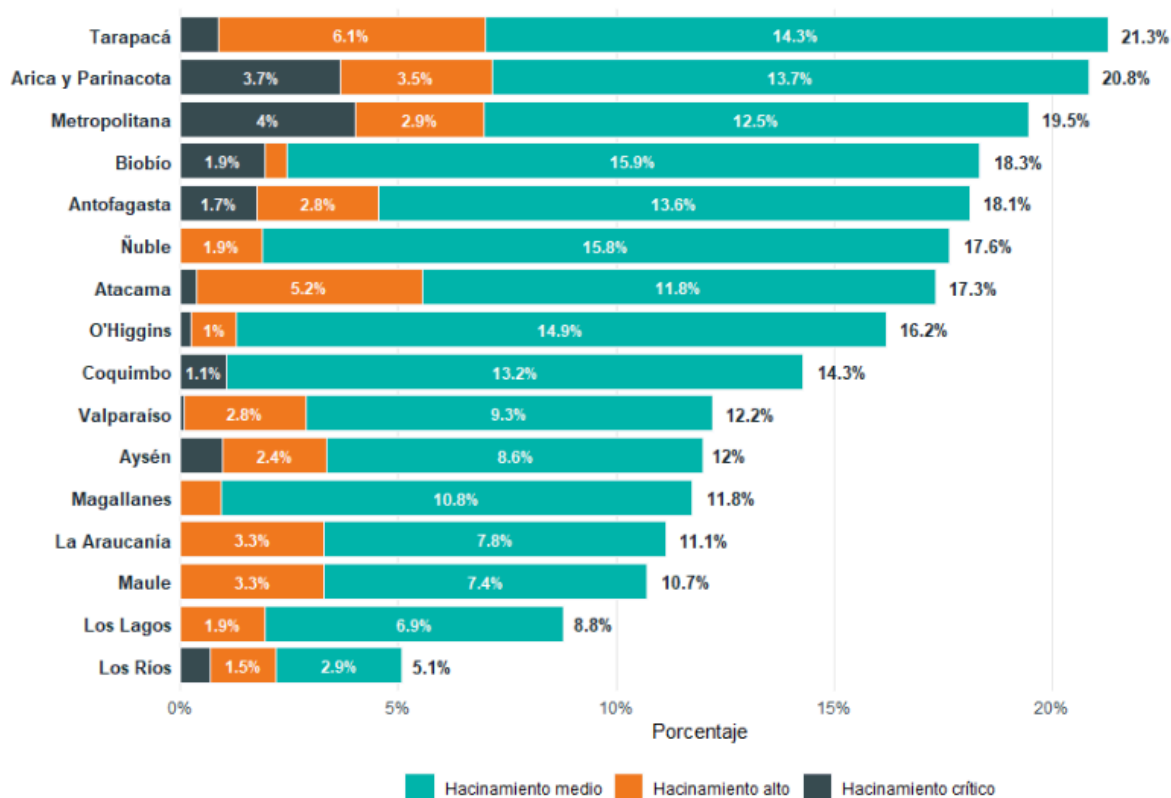


Fuente: CASEN 2024. Elaboración: CEM - USACH.

Al comparar por región, el hacinamiento entre la población migrante presenta una mayor incidencia en las regiones del norte y en la Región Metropolitana. Tarapacá registra la proporción más elevada, con 21,3% de población en algún nivel de hacinamiento, seguida de Arica y Parinacota, con 20,8%, y la Región Metropolitana, con 19,5%. En contraste, Los Ríos presenta la menor incidencia, con 5,1%, seguida de Los Lagos, con 8,8%, y La Araucanía, con 11,1% (gráfico 6).

En cuanto a la severidad, Tarapacá destaca por presentar un 6,1% de población en hacinamiento alto. Por su parte, la Región Metropolitana registra la mayor proporción de población en hacinamiento crítico, con 4%, superando el 2,9% de hacinamiento alto. Una situación similar se observa en Arica y Parinacota, donde el hacinamiento crítico alcanza 3,7%, frente a 3,5% de hacinamiento alto.

Gráfico 6: Hacinamiento de la población migrante según región



Fuente: CASEN 2024. Elaboración: CEM - USACH.

Implicancias políticas

Para superar la exclusión socio-habitacional y mitigar el hacinamiento de la vivienda en los colectivos extranjeros, el Estado chileno debe transitar de un enfoque puramente fiscalizador y reactivo hacia una política pública habitacional integral, multisectorial y con pertinencia territorial. Dentro de las soluciones a ello, se puede buscar diversificar la oferta habitacional en función de las necesidades de cada grupo, tanto en su tamaño, funcionalidad y costo, como también puede ser la promoción de soluciones habitacionales transitorias (TECHO-Chile, 2025), integrando el enfoque del ciclo habitacional migrante que contiene las características propias del ciclo migratorio. Especialmente, la prioridad de la política habitacional debe estar puesta en el período de arribo y los primeros años de permanencia en el país porque son los que presentan mayores niveles de hacinamiento, allegamiento o irregularidad (SJM & TECHO-Chile, 2020).

Margarit Segura et al. (2022) encuentran que la tenencia de permiso de residencia definitivo es un factor determinante del hacinamiento, por ende, la política pública debería priorizar la agilización de la regularización migratoria como mecanismo indirecto pero efectivo de reducción del hacinamiento, en lugar de tratar el estatus migratorio y la vivienda como problemas de política separadas. Además, las demoras extremas en el otorgamiento de visados temporales o definitivos inducen de manera forzosa al indocumentado a caer en manos de redes informales abusivas de arrendamiento (MAM, 2018).

Finalmente, en lugar de continuar con la política tradicional chilena de construir viviendas sociales nuevas en las periferias lejanas para entregarlas en propiedad, Arriagada y Jeri (2020) sugieren rehabilitar y reacondicionar inmuebles ya existentes en áreas céntricas y pericentrales de las ciudades para destinarlos a un sistema de arriendo protegido y económico para migrantes vulnerables. De esta forma, al mantener a las familias en zonas consolidadas, se garantiza su cercanía a los principales polos de empleo y servicios de transporte. Por ello, se recomienda priorizar la puesta en marcha de un plan piloto de este programa en las comunas que hoy presentan la mayor concentración de población extranjera y donde ya se han diagnosticado las situaciones más críticas de hacinamiento y subarriendo abusivo: Santiago, Independencia, Estación Central y Recoleta.

Bibliografía

- Arriagada Luco, C., & Jeri Salgado, T. (Eds.). (2020). *Vivienda adecuada para migrantes vulnerables en áreas de alta accesibilidad a empleos: Bases para la discusión de un sistema de arriendo protegido*. Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile.
- El Mostrador. (2025, 2 de mayo). *Desalojos, migración y falta de vivienda: Las claves del aumento histórico de campamentos en Chile*.
<https://www.elmostrador.cl/noticias/pais/2025/05/02/desalojos-migracion-y-falta-de-vivienda-las-claves-del-aumento-historico-de-campamentos-en-chile/>
- Margarit Segura, D., Moraga Reyes, J., Roessler Vergara, P. I., & Álvarez Garrido, I. (2022). *Habitar migrante en el Gran Santiago: Vivienda, redes y hacinamiento*. *Revista INVI*, 37(104), 253–275.
<https://doi.org/10.5354/0718-8358.2022.63446>
- Ministerio de Desarrollo Social y Familia (MDSF). (2024). *Ficha Técnica: Encuesta de Caracterización Socioeconómica Nacional (CASEN) 2024*. Observatorio Social
<https://observatorio.ministeriodesarrollosocial.gob.cl/encuesta-casen-2024>

- Movimiento Acción Migrante (MAM). (2018). El derecho a la vivienda de la comunidad migrante en Chile. Anexo 3. <https://uprdoc.ohchr.org/uprweb/downloadfile.aspx?filename=6066&file=Annexe3>
- Servicio Jesuita a Migrantes (SJM), & TECHO-Chile. (2020). Informe 3: Acceso a la vivienda y condiciones de habitabilidad de la población migrante en Chile. <https://sjmchile.org/wp-content/uploads/2024/01/Informe-3-Vivienda-2020.pdf>
- Sheehan, M. (2024). Everyday verticality: Migrant experiences of high-rise living in Santiago, Chile. *Urban Studies*, 61(4), 726–742. <https://doi.org/10.1177/00420980221114206>
- TECHO-Chile. (2025). Catastro Nacional de Campamentos 2024-2025. <https://cl.techo.org/los-campamentos-siguen-al-alza-aumentaron-en-mas-de-seis-mil-familias-entre-2023-y-2025/>