



TENENCIA DE LA VIVIENDA Y ACCESO A SERVICIOS BÁSICOS EN LA POBLACIÓN MIGRANTE



2026

Introducción

La tenencia de la vivienda y el acceso a servicios básicos son dimensiones centrales de las condiciones habitacionales y de la integración socio-habitacional de la población migrante. El derecho a una vivienda adecuada comprende no sólo el acceso a una vivienda, sino también aspectos como la seguridad de la tenencia, la disponibilidad de servicios e infraestructura, la habitabilidad y la asequibilidad (Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, 1991).

En Chile persisten importantes diferencias entre la población migrante y la nacida en el país en relación con la tenencia de la vivienda. Según CASEN 2024, la proporción de población migrante que reside en viviendas arrendadas es aproximadamente 3,4 veces la observada entre la población nativa, mientras que la proporción que reside en una vivienda propia es considerablemente mayor entre esta última. Estas diferencias se insertan, además, en trayectorias de acceso a la propiedad vinculadas al tiempo de residencia en el país (MDSF, 2026).

Estas brechas se desarrollan en un contexto de presión sobre el acceso a la vivienda y de persistencia de situaciones de precariedad habitacional. El Catastro Nacional de Campamentos 2024-2025 registra un aumento de 5,8% en el número de campamentos y de 10,6% en las familias que residen en ellos respecto de la medición anterior (TECHO-Chile & Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 2025). En este escenario, resulta relevante analizar no solo la modalidad de tenencia predominante entre la población migrante, sino también las condiciones de acceso a servicios básicos y sus diferencias según país de origen, permitiendo identificar dónde se concentran las principales carencias habitacionales.

Nota metodológica

El análisis se realizó a partir de la Encuesta de Caracterización Socioeconómica Nacional (CASEN) 2024, considerando como población migrante a las personas nacidas fuera de Chile. Las estimaciones se calcularon utilizando el factor de expansión muestral, de manera que los resultados sean representativos de la población analizada.

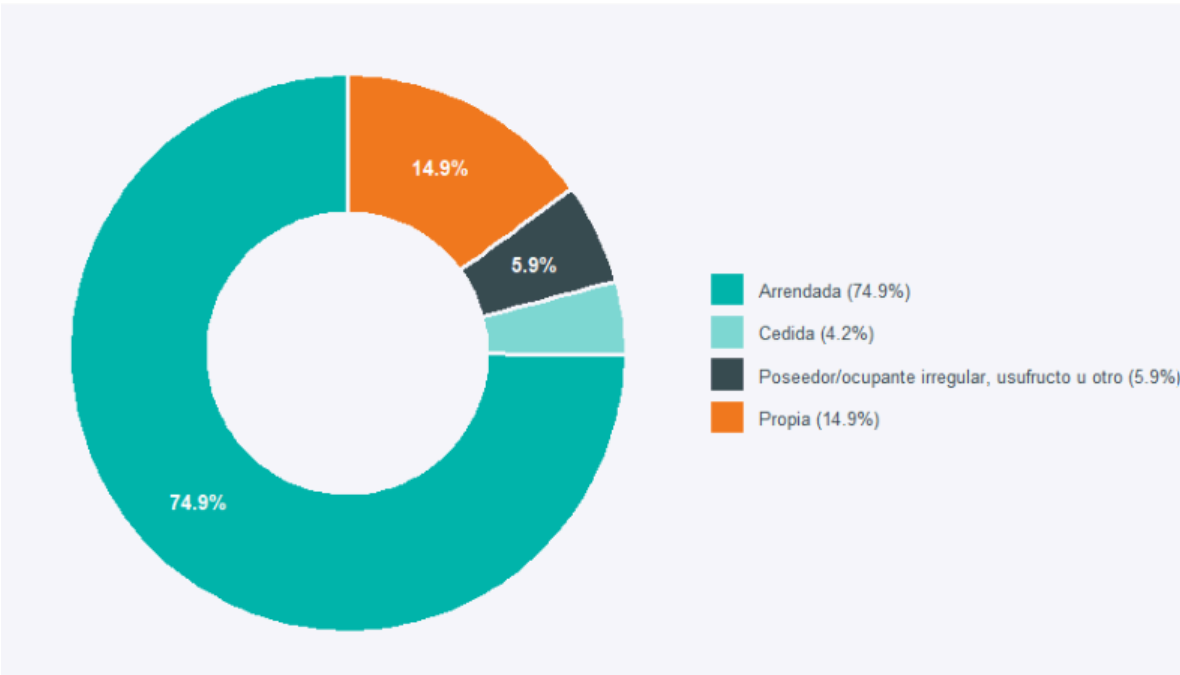
La condición de tenencia corresponde a la vivienda en que reside la población migrante y se agrupa en cuatro categorías: vivienda propia, arrendada, cedida y poseedor u ocupante irregular, usufructo u otra modalidad. En cuanto al acceso a servicios básicos, se utiliza el índice de saneamiento en la vivienda (acceso a servicios básicos) disponible en CASEN 2024. Este indicador clasifica las viviendas en dos categorías: condición aceptable y condición deficitaria.

Finalmente, ambos indicadores se desagregan según los siete principales países de origen de la población migrante residente en Chile: Venezuela, Perú, Colombia, Bolivia, Haití, Argentina y Ecuador, con el propósito de identificar diferencias en sus condiciones habitacionales.

Hallazgos

La tenencia de vivienda entre la población migrante se caracteriza por un claro predominio del arriendo, que concentra el 74,9%, equivalente a aproximadamente 1.26 millones de personas. En contraste, solo un 14,9% reside en una vivienda propia, mientras que un 5,9% se encuentra bajo situaciones de posesión u ocupación irregular, usufructo u otras modalidades, y un 4,2% reside en viviendas cedidas (gráfico 1). Estos resultados muestran una baja proporción de población migrante que accede a la propiedad de la vivienda y una marcada dependencia del mercado de arriendo, configurándose ésta como la principal modalidad habitacional de la población migrante.

Gráfico 1: Condición de tenencia de la vivienda de la población migrante

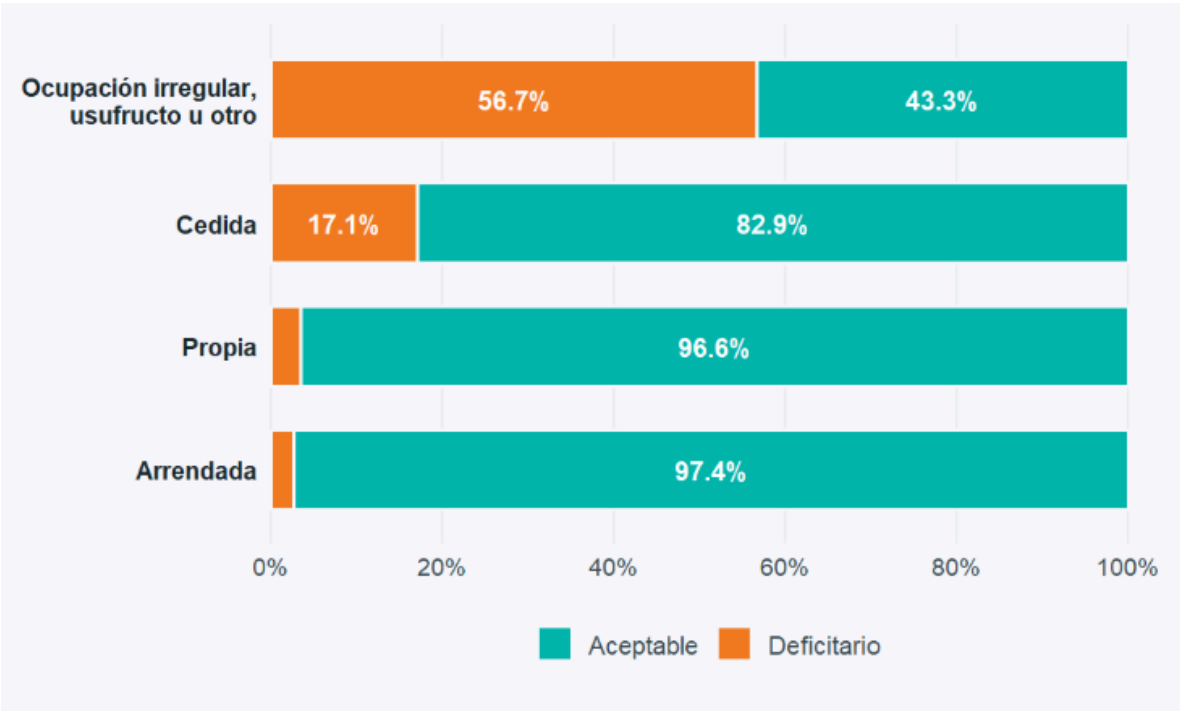


Fuente: CASEN 2024. Elaboración: CEM - USACH.

El acceso a servicios básicos entre la población migrante es, en términos generales, elevado. Un 93,5% de los migrantes puede acceder a servicios básicos. No obstante, estos elevados niveles de cobertura presentan diferencias según la condición de tenencia de la vivienda.

El gráfico 2 muestra una clara asociación entre precariedad de la tenencia y déficit de servicios básicos. Mientras el acceso deficitario es bajo entre arrendatarios, con un 2,6% y un 3,4% entre los propietarios, el porcentaje aumenta a 17,1% en viviendas cedidas y alcanza 56,7% entre poseedores u ocupantes irregulares, usufructuarios u otras formas de tenencia. El principal déficit se concentra, por tanto, en las formas de tenencia más precarias.

Gráfico 2: Acceso a servicios básicos de la población migrante según condición de tenencia de la vivienda



Fuente: CASEN 2024. Elaboración: CEM - USACH.

Análisis de brechas

Al desagregar la tenencia de la vivienda según país de origen, se observa un marcado predominio del arriendo en la mayoría de los grupos analizados. Esta modalidad alcanza su mayor proporción entre la población venezolana, con un 88,3%, seguida por la haitiana, con un 76,9%, y la colombiana, con un 76,1%. En contraste, Argentina presenta la menor proporción de población arrendataria, con un 43,6%, lo que evidencia una estructura de

tenencia más diversificada.

Esta diferencia se explica principalmente por el mayor peso de la vivienda propia entre la población argentina, que alcanza un 40,5%, situándose ampliamente por encima del resto de los países analizados. Le siguen Perú y Ecuador, donde la propiedad representa un 20,1% y un 19,2%, respectivamente (gráfico 3).

Las diferencias entre países también se manifiestan en las modalidades de tenencia más precarias o menos convencionales. La condición de poseedor u ocupante irregular adquiere especial relevancia entre la población boliviana, donde alcanza un 19,8% y constituye la segunda modalidad de tenencia más frecuente después del arriendo. Colombia presenta un patrón similar, aunque de menor magnitud, con un 11,1% bajo esta modalidad. Por último, la vivienda cedida tiene una presencia comparativamente menor entre los grupos analizados, aunque adquiere mayor relevancia entre la población argentina y boliviana, con un 11,6% y un 8,8%, respectivamente.

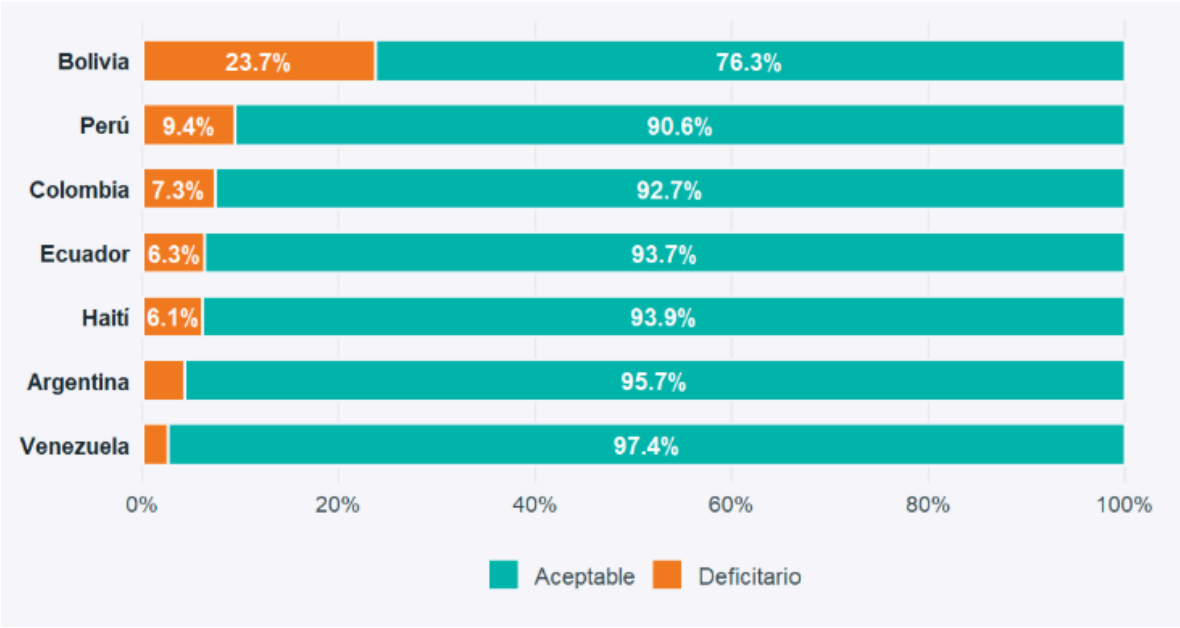
Gráfico 3: Condición de tenencia de la vivienda de la población migrante según país de origen

	Arrendada	Propia	Poseedor/ocupante irregular, usufructo u otro	Cedida
Venezuela	88.3%	7%	2.4%	2.3%
Haiti	76.9%	15.9%	3.4%	3.8%
Colombia	76.1%	10.3%	11.1%	2.5%
Perú	68.4%	20.1%	6.8%	4.7%
Ecuador	68.2%	19.2%	8.4%	4.1%
Bolivia	57.4%	14%	19.8%	8.8%
Argentina	43.6%	40.5%	4.2%	11.6%

Fuente: CASEN 2024. Elaboración: CEM-USACH.

Al contrastar el acceso a servicios básicos según país de origen, se observan diferencias importantes entre los grupos analizados. Bolivia presenta la mayor proporción de acceso deficitario, con 23,7%, muy por encima del resto. Le siguen Perú con 9,4%, Colombia con 7,3%, Ecuador con 6,3% y Haití con 6,1%. En contraste, Argentina y Venezuela registran los menores niveles de déficit, con aproximadamente 4,3% y 2,6%, respectivamente (gráfico 4).

Gráfico 4: Acceso a servicios básicos de la población migrante según país de origen



Fuente: CASEN 2024. Elaboración: CEM - USACH.

Estos resultados muestran una asociación entre la condición de tenencia y el acceso a servicios básicos. Las mayores carencias se concentran entre quienes residen bajo modalidades de tenencia irregular, grupo en el cual más de la mitad habita viviendas clasificadas con acceso deficitario. Esta relación adquiere especial relevancia en la población boliviana, que presenta simultáneamente la mayor proporción de personas bajo modalidades de posesión u ocupación irregular y el mayor porcentaje de viviendas con condiciones deficitarias entre los colectivos analizados, reflejando una mayor vulnerabilidad habitacional de este colectivo.

Implicancias políticas

Los resultados muestran que las condiciones habitacionales de la población migrante no dependen únicamente del acceso a una vivienda, sino también de la modalidad de tenencia y de las condiciones de acceso a servicios básicos. El marcado predominio del arriendo y la concentración del déficit entre las modalidades de tenencia irregular sugieren la conveniencia de considerar ambas dimensiones de manera conjunta en el diseño y evaluación de las políticas habitacionales. Un primer ámbito corresponde al acceso y seguridad de la tenencia. La literatura ha señalado que factores como la situación laboral, el historial financiero y determinados requisitos de acceso a programas habitacionales pueden incidir en las posibilidades de inserción residencial de la población migrante. En este ámbito, DESUC y CIIR (2018) plantean alternativas orientadas a revisar progresivamente determinados requisitos de acceso a programas de arriendo para población migrante con residencia regular y arraigo comprobado.

Un segundo ámbito corresponde a las condiciones habitacionales asociadas a formas de tenencia informal o irregular. Considerando que el déficit de acceso a servicios básicos alcanza su mayor nivel precisamente en estas modalidades, la fiscalización de subdivisiones y arriendos que no cumplen las condiciones habitacionales establecidas puede complementarse con mecanismos que permitan abordar las necesidades residenciales de sus habitantes y evitar que las intervenciones se traduzcan únicamente en pérdida de la vivienda sin alternativas habitacionales. Carrera-Salvo (2021) identifica esta tensión en el funcionamiento de los instrumentos municipales de fiscalización.

Finalmente, desde una perspectiva más estructural, se recomienda incluir en los instrumentos de planificación territorial (PRC, planes reguladores intercomunales) criterios de mezcla social y mecanismos que favorezcan la disponibilidad de vivienda asequible en sectores bien localizados. Entre las alternativas analizadas se encuentran mecanismos de captura de plusvalías y zonificación inclusiva, orientados a favorecer la inserción de vivienda social en barrios consolidados y reducir su concentración en sectores periféricos (Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales, 2022).

Bibliografía

Carrera Salvo, J. (2021). El arriendo informal y la inmigración en Chile: el caso de la Comuna de Recoleta. In A. Palomera & S. Herrera (éds.), *Migraciones y desplazamientos forzados*. Santiago: Ariadna Ediciones. Consulté à l'adresse <https://books.openedition.org/ariadnaediciones/9400>

- Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (1991). Observación general N° 4: El derecho a una vivienda adecuada (párrafo 1 del artículo 11 del Pacto). Naciones Unidas. <https://www.mre.gov.py/simoreplus/Adjuntos/Informes/CESCR%20N%C2%BA%204.pdf>
- Dirección de Estudios Sociales (DESUC) & Centro de Estudios Interculturales e Indígenas (CIIR), Pontificia Universidad Católica de Chile. (2018). Estudio de identificación de brechas en el acceso al programa de subsidio de arriendo por parte de la población migrante: Informe final. Ministerio de Vivienda y Urbanismo. <https://catalogo.minvu.cl/cgi-bin/koha/opac-retrieve-file.pl?id=4f0f6181ab53c6a99109273d5fc9ad53>
- Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales, Pontificia Universidad Católica de Chile. (2022). Recomendaciones para una política de gestión de suelo para viviendas de interés público: Informe final. Ministerio de Vivienda y Urbanismo. <https://catalogo.minvu.cl/cgi-bin/koha/opac-retrieve-file.pl?id=a9b55503f7febe007b58ebef153a1860>
- 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>.
- Ministerio de Desarrollo Social y Familia (MDSF). (2026). Déficit habitacional y asequibilidad: Una aproximación desde los gastos en vivienda y electricidad. Serie de resultados Casen 2024. División Observatorio Social.
- TECHO-Chile & Ministerio de Vivienda y Urbanismo. (2025). Catastro Nacional de Campamentos 2024-2025: Resumen ejecutivo. https://cl.techo.org/wp-content/uploads/sites/9/2025/04/CN24-25-resumen_eje.pdf