

1. Portada

Nombre de la organización:

Red de Derechos Humanos y Desalojos en Chile

<https://ddhhydesalojos.cl/>
ddhhydesalojos@gmail.com

Logo:

**Red de Derechos
Humanos y Desalojos**

Título del Informe complementario:

La situación de los desalojos forzados en Chile

V Revisión ante CDESC /

Respuesta al Informe del Estado de Chile del 31 de enero de 2022

Datos de contacto:

Ana Sugranyes Bickel
anasugranyesbickel@gmail.com
+56998373649

Santiago, Chile, 06 de agosto de 2025

2. Resumen ejecutivo

Desde hace más de un siglo, los asentamientos precarios han sido un mecanismo de respuesta ante los límites de las políticas habitacionales. En Chile, los campamentos y tomas son fenómenos crecientes, reflejo de la actual crisis habitacional. Su complejidad, volumen y heterogeneidad ha aumentado significativamente en la última década. Si bien sólo el 1,9% de la población del país habita en campamentos, el debate mediático ha centrado su preocupación en éstos ya que afectan directamente el derecho de propiedad. Sucesivamente, y luego de décadas en que los desalojos parecían una amenaza durmiente en Chile, éstos se han transformado en una amenaza real para miles de familias en un contexto de criminalización del hábitat popular.

Este informe ha sido desarrollado por La Red de Derechos Humanos y Desalojos en Chile, constituida hace 2 años en un intento por denunciar la violación grave de derechos humanos que representa el aumento de desalojos forzosos en el país. En un contexto complejo y cambiante, este informe reporta los principales hallazgos del monitoreo de desalojos forzosos, optando por datos generales, sin análisis de casos específicos, por respeto a la integridad de las personas y considerando los niveles de miedo que sufren las comunidades y familias afectadas.

El documento presenta un análisis temático que describe la problemática de los campamentos y los desalojos en Chile en relación con las obligaciones y compromisos internacionales del país. Describe el contexto y presenta un análisis del estado de las amenazas de desalojos de campamentos, en relación con su magnitud (número de familias y campamentos amenazados), actores (con énfasis en el rol del poder judicial y ejecutivo, así como de propietarios fiscales y privados), y territorios (distribución en las diferentes regiones y comunas del país). Estos datos son luego discutidos a la luz de las garantías institucionales y de protocolo según estándar del CDESC, así como de la jurisprudencia en casos de desalojos forzosos.

Para concluir, el informe presenta recomendaciones concretas apuntando a distintas instituciones del Estado de Chile, instando a implementar todas las condiciones establecidas por la Observación General N°7 (1994) del CDESC. Estas recomendaciones enfatizan la importancia del monitoreo, la inclusión de perspectiva de género, el seguimiento de las mesas técnicas intersectoriales regionales, para revisar las formas de notificación, y el llamado urgente de protocolos detallados para la acción policial en desalojos individuales y/o colectivos.

Executive Summary

For more than a century, informal settlements have been a mechanism to respond to the limitations of housing policies. In Chile, settlements and occupations are a growing phenomenon, reflecting the current housing crisis. Their complexity, volume, and heterogeneity have increased significantly over the last decade. Although they are inhabited by only 1.9% of the country's population, the media debate has focused on them, as they directly challenge property rights. In turn, and after decades in which forced evictions seemed a dormant threat in Chile, evictions have become a real threat for thousands of families in a context of criminalization of low-income housing.

This report was developed by the Network of Human Rights and Evictions in Chile, established two years ago to denounce the serious human rights violation that the growth of forced evictions in the country represents. In a complex and changing context, this report presents the main findings from the monitoring of forced evictions, prioritizing general data over specific cases, in order to respect the safety of individuals and considering the fear experienced by affected communities and families.

The document presents a thematic analysis that describes the problem of settlements and evictions in Chile in relation to the country's international obligations and commitments. It describes the context and presents the analysis of the current state of threats of evictions, in relation to their magnitude (number of families and settlements threatened), actors (with emphasis on the role of the judiciary and executive powers, as well as public and private landowners), and territories (distribution across the country's different regions and municipalities). This data is then discussed considering institutional guarantees according to the CDESC standard, as well as jurisprudence in cases of forced evictions.

In conclusion, the report presents concrete recommendations aimed at various Chilean State institutions, urging them to implement all the conditions established by CDESC General Comment No. 7 (1994). These recommendations emphasize the importance of monitoring eviction threats, the inclusion of a gender perspective, the follow-up of the intersectoral technical and regional committees to review eviction notifications, and the urgent call to develop detailed protocols for police action procedures in individual and/or collective evictions.

3. Introducción

1. La Red de Derechos Humanos y Desalojos en Chile busca detener y prevenir los desalojos forzosos, promoviendo y coordinando acciones de monitoreo, protocolo y aprendizaje desde una perspectiva de derechos humanos.

2. Es una red constituida por personas, convocadas por cinco instituciones:

- Corporación SUR de Estudios Sociales y Educación¹
- Premio Nacional de Derechos Humanos 2022, Elizabeth Andrade Huaranga²
- Observatorio de Participación Social y Territorio, Universidad Playa Ancha, UPLA, Valparaíso³
- Instituto Internacional para el Medio Ambiente y el Desarrollo (IIED)⁴ y
- Housing and Land Rights Network (HIC-HLRN)⁵.

3. La Red de Derechos Humanos y Desalojos se desarrolla entre cuatro áreas de trabajo:

- Consolidar espacios de intercambio, aprendizaje, movilización e incidencia política en torno a la prevención de desalojos y al avance de políticas públicas de acceso al suelo y la producción de vivienda, como herramientas que promuevan el derecho a una vivienda adecuada; y participar en espacios a nivel local, nacional, de Latinoamérica y del sur global.
- Facilitar apoyo legal y asesoría jurídica a las comunidades que se ven afectadas por órdenes de desalojo, generando espacios de intercambios entre abogados litigantes, y fortaleciendo vínculos entre comunidades y profesionales que puedan apoyar sus procesos.
- Establecer y promover la aplicación de principios de derechos humanos para la prevención de los desalojos forzados, incluyendo el desarrollo y la promoción de protocolos.
- Monitorear de manera constante las amenazas de desalojo de asentamientos precarios y campamentos, mediante la articulación de la información proveniente de fuentes oficiales y la producida y validada por las propias comunidades afectadas, que permitan actuar de manera colectiva y oportuna para prevenir los desahucios.

4. Para el monitoreo de casos de desalojos, la Red ha trabajado de manera continua en establecer mecanismos y estimar la magnitud de los desalojos en el país. Estas actividades han sido posible gracias a la asociación con un equipo interdisciplinario trabajando bajo el alero del proyecto “Más allá de la vivienda: Enfoques interdisciplinarios para comprender las repercusiones sociales de la crisis habitacional en Chile”, liderado por la universidad de Playa Ancha.⁶ En conjunto, hemos establecido una serie de mecanismos para avanzar en una estimación del estado de las amenazas de desalojo de asentamientos precarios en Chile, que nos permita denunciar y apoyar de manera más adecuada las luchas en contra de las violaciones de derechos humanos.

5. En dos años, la Red de Derechos Humanos y Desalojos, en su objetivo de prevenir y detener una violación de los derechos humanos, actúa en función de los estándares establecidos y ratificados por el Estado de Chile. En materia de desalojos forzosos, la Red prioriza las consultas previas con las comunidades residentes; su consentimiento; el debido proceso; y la protección en contra de todo tipo de abuso, incluyendo las de condición de persona en situación de calle.⁷

¹ Corporación SUR, miembro consultor del INDH, ver en <https://www.sitiosur.cl/>

² Elizabeth Andrade Huaranga, ver en <https://www.indh.cl/indh-otorga-premio-nacional-de-derechos-humanos-2022-a-elizabeth-andrade-huaranga-defensora-de-las-personas-migrantes/>

³ Observatorio de Participación Social y Territorio, ver en <https://participacionsocialyterritorio.cl>

⁴ International Institute for Environment and Development (IIED), miembro consultor ECOSOC, ver en <https://iied.org/>

⁵ HLRN forma parte de la organización Habitat International Coalition (HIC), miembro consultor ECOSOC, ver en <https://hic-net.org/>

⁶ Proyecto FONDECYT Regular N°1241518

⁷ Comentario General N° 7: Derecho a una Vivienda Adecuada (Artículo 11, párr. 1 del Pacto): Desalojo Forzoso, E/C.12/GC/7, 16 de mayo de 1997), párr. 15–16, <https://www.escr-net.org/es/recursos/observacion-general-no-7-derecho-una-vivienda-adecuada>.

6. Considerando que toda situación de desalojo tiene un impacto sobre el cumplimiento de derechos relacionados al derecho humano a una vivienda adecuada, tales como el derecho a la alimentación, el derecho al agua y al saneamiento, la salud, la educación y los derechos a la subsistencia, recurrimos a la obligación de respetar y proteger el derecho a una vivienda adecuada, establecido por el Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales, PIDESC, ratificado el 27 de septiembre de 1984.⁸

7. Los desalojos no pueden dejar a ninguna persona sin vivienda o expuesta a violaciones de otros derechos humanos. El Estado debe adoptar las medidas necesarias, en la mayor medida que lo permitan sus recursos, para que se proporcione otra vivienda, reasentamiento.⁹

8. Además del PIDESC, Chile también contrajo otras obligaciones relacionadas con garantías en prevención de los desalojos forzosos. Ratificó: la Convención sobre la eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer (CEDaW, 1990), la Convención de Belem do Pará (1994) y firmó su Protocolo Facultativo el 10 de diciembre de 1999. La CEDaW garantiza que el Estado deba asegurar a cada mujer el goce de “condiciones de vida adecuadas, particularmente en las esferas de la vivienda, los servicios sanitarios, la electricidad y el abastecimiento de agua, el transporte y las comunicaciones.”¹⁰ La Convención sobre los Derechos del Niño, que Chile ratificó el 12 de septiembre de 1990, exige específicamente a los Estados Parte que protejan el derecho de los niños a una vivienda adecuada (artículo 27.3). El PIDCP prohíbe los tratos y/o penas crueles, inhumanos y degradantes (artículo 7) y el uso arbitrario de la fuerza (artículo 17).

4. Análisis temático

9. En su informe con fecha de recepción del 31 de enero de 2022 por el Comité DESC, el Estado de Chile responde a la Cuestión previa 18, sobre el derecho a una vivienda adecuada, a través de los párrafos 110 a 122.¹¹

10. Al respecto del déficit habitacional (párrafos 110, 111 y 112), el 11 de marzo de 2022, el Estado de Chile, consciente de los graves problemas de acceso a la vivienda en el mundo entero, y por cierto en Chile, inició la ejecución del Plan de Emergencia Habitacional (PEH), que prioriza la construcción de viviendas de interés social, con una meta de 260 mil unidades a realizarse en 4 años, hasta febrero de 2026.

11. A 3 años de ejecución del PEH, los indicadores del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo demuestran estar alcanzando las metas cuantitativas, aplicando principalmente el programa de viviendas con subsidio habitacional “Decreto Supremo N°49”, con unidades de aproximadamente 60 metros cuadrados, con resguardo de la pobreza energética, barrios equipados, y cautelando un enfoque de Ciudades Justas. Con estas medidas, de mantenerse más allá de marzo de 2026, el Estado de Chile está contribuyendo a una reducción del déficit habitacional y por lo tanto avanza adecuadamente a lo estipulado en su informe del 31 de enero de 2022.

⁸ Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, PIDESC, 16 de diciembre de 1966,

<https://www.ohchr.org/es/instruments-mechanisms/instruments/international-covenant-economic-social-and-cultural-rights>.

⁹ El derecho a una vivienda adecuada (párrafo 1, art. 11 del Pacto): los desalojos forzosos, E/C.12/GC/7, 16 mayo 1997), párr. 15–16, https://tbinternet.ohchr.org/_layouts/15/TreatyBodyExternal/DownloadDraft.aspx?key=oWFYjlskRbPqOnWO01x2Y//1vKiRrBf/JuFCA3iXFG+p nKVHJSiWLnJxGg3blGonOjVPDjHqxn+qLBleYnPQ==.

¹⁰ CEDaW, 18 de diciembre de 1979, artículo 14.2(h), <https://www.ohchr.org/es/instruments-mechanisms/instruments/convention-elimination-all-forms-discrimination-against-women>.

¹¹ Respuesta del Estado de Chile al CDESC cubre el período 2015–2021, entregada el 31 de enero de 2021, [E/C.12/CHL/5 - Quinto informe periódico de Chile \(2022\)](#)

12. Al respecto de las personas que viven en distintas formas de asentamientos precarios y en condiciones desfavorables (párrafos 113, 114 y 115), cabe mencionar: Según las cifras de los Catastros Nacionales de Campamentos realizados por TECHO Chile, en el período 2018 a 2024/2025 el número de campamentos en el país se duplicó, pasaron de 741 a 1.428, y las familias se triplicaron de 43.003 a 120.584.¹² Se trata de un universo de 355.158 personas.¹³ Este aumento de personas en los campamentos ocurre en un periodo marcado por los efectos sociales y económicos del Covid-19, un gran aumento del flujo migratorio, una fuerte alza de los valores del suelo y de la construcción y arriendo.

13. El objetivo del presente informe complementario es abordar el tema de los desalojos forzados, reportados por el Estado de Chile en el párrafo 121. Desde enero de 2022 a la fecha, la situación ha cambiado dramáticamente: Chile está viviendo una ola de desalojos forzados, lo que podría interpretarse como una política nacional de desalojos¹⁴ y que constituyen violación grave de derechos humanos.

14. Este cuerpo del informe aborda en primera instancia una presentación general del problema; analiza la magnitud de los asentamientos precarios amenazados; evidencia la ausencia de garantías constitucionales y de protocolo que responda a las obligaciones de Estado en materia de desalojos forzados y finaliza con un análisis de la jurisprudencia relacionada a los distintos tipos de desalojos, los judiciales, por recurso de protección o vía penal, y los administrativos.

4.1 Presentación del problema

15. En Chile, como en toda América Latina, las múltiples facetas de los problemas habitacionales se visibilizan en hechos de exclusión, estigmatización y criminalización, que afectan especialmente a los sectores populares. Cruzan procesos complejos de informalidad, corrupción, violencia y de la economía del crimen. Se expresan en todas las formas de producción del espacio urbano y del hábitat con tendencias extractivas y rentistas. Además, se inscriben en medio del gran ciclo migratorio latinoamericano, que aumenta los síntomas del déficit habitacional en sus rasgos universales.

16. Desde hace más de un siglo, los asentamientos precarios han sido válvulas de compensación, construidas por las comunidades marginalizadas, ante los límites de las políticas habitacionales. En Chile, las evidencias en las últimas dos décadas de estas formas de desintegración social urbana ha sido ampliamente estudiada, con investigaciones que han revisado y analizado la precarización de las poblaciones tradicionales,¹⁵ el deterioro y desigualdades de conjuntos de vivienda social,¹⁶ la multiplicación de nuevas formas de conventillos y allegamiento, así como mercados de arriendo, y subarriendos abusivos de lotes, casa y piezas;¹⁷ también de las diferentes dinámicas en tomas de terrenos, denominadas en Chile como campamentos.¹⁸

¹² TECHO, Catastro Nacional de Campamentos 2024 / 2025, p. 20. <https://cdn.techochile.org/catastro/CN24-25-informecompleto.pdf>

¹³ TECHO Monitor de Campamentos 2014/2025. <https://cl.techo.org/monitor-de-campamentos-2024-2025/>

¹⁴ En su artículo "Nueva doctrina jurisprudencial y administrativa sobre desalojos forzados de asentamientos precarios en Chile" de julio 2025, el abogado Rodrigo Valdés Ale y Carmen Cordero Valenzuela sugieren la idea de una política nacional de desalojos, ver en: <https://ddhhydesalojos.wordpress.com/wp-content/uploads/2025/08/columna-rva-nueva-doctrina-jurisprudencial-y-administrativa-sobre-desalojos-forzados-de-asentamientos.pdf>

¹⁵ Larenas Salas, Jorge, Fuster Farfán, Xena y Gómez León, J. (2018). Vidas cotidianas intervenidas: cuando el Estado irrumpe en el territorio. El caso de la población La Legua, Santiago de Chile. Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales, Vol. 22, <https://doi.org/10.1344/sn2018.22.19331>

¹⁶ Rodríguez, Alfredo & Sugranyes, Ana (2005). Los con techo: Un desafío para la política de vivienda social, Ediciones SUR, <http://www.sitiosur.cl/r.php?id=81>

Cociña, Camila (2016) Habitar desigualdades: Políticas urbanas y el despliegue de la vida en Bajos de Mena. Documentos de trabajo PNUD-Desigualdad, No. 2016/05. Santiago: Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo

¹⁷ Toro, Adriana Marín, Link, Felipe, & Valenzuela, Felipe. (2017). Arriendo en propiedad: arraigo y vulnerabilidad residencial en el barrio Puerto de Valparaíso. Revista INVI, 32(90), 127-157. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582017000200127>

Urrutia, Juan Pablo y Cáceres, Michelle Elizabeth. (2020). Estrategias de co-residencia en el área pericentral de Santiago de Chile. Revista 180, N°45, 98-111. Disponible en <https://repositorio.uchile.cl/handle/2250/177250>

¹⁸ Pino, Andrea, & Ojeda, Gonzalo (2013). Ciudad y hábitat informal: las tomas de terreno y la autoconstrucción en las quebradas de Valparaíso. Revista INVI, 28(78), 109-140

17. En los últimos años (y en el contexto de la exacerbación de preocupaciones y discursos regresivos en torno a la seguridad y la migración), el debate mediático ha centrado su preocupación habitacional con especial ahínco por tomas y campamentos, donde habita el 1,9% de la población del país.¹⁹ En otras palabras, las tomas y campamentos son tan sólo la punta del iceberg del problema habitacional; son fuertemente mediatizados ya que afectan directamente el derecho de propiedad que pareciera colisionar con el derecho a una vivienda adecuada. Se trata de una presión de poder que impide abrir un debate sobre la función social y ecológica de la propiedad que, como derecho consagrado, debe defenderse y revisarse también.

18. Ir a vivir al campamento es un salto atrevido de una precariedad a otra, de una inseguridad a otra, como han mostrado diversos estudios recientes. Sin embargo, las encuestas confirman²⁰ que, para las pobladoras, las condiciones de vida en el campamento son mejores que en el hacinamiento, el allegamiento, o el pago de arriendos abusivos; más aún, en el contexto de la crisis del COVID-19, donde el hacinamiento no sólo podía aumentar riesgos de salud, sino que también se tradujo en un aumento de violencia contra las mujeres.²¹ Vivir en el campamento es una construcción social, es un aprendizaje de vida colectiva en un contexto adverso, excluyente y estigmatizador.²²

19. Luego de décadas en que los desalojos forzosos de asentamientos precarios parecían una amenaza durmiente en Chile, estos han vuelto a la discusión y se han transformado en una amenaza real para miles de familias que viven bajo la sombra de la amenaza en un contexto de criminalización del hábitat popular. A nivel internacional, los desalojos forzosos han sido un importante foco en la investigación por décadas. En Chile, sin embargo, a pesar de la nutrida producción académica sobre cuestiones de vivienda y campamentos, el debate sobre los desalojos ha estado virtualmente ausente de toda discusión político-social durante los últimos años, a pesar de haber sido un tema fundamental en los estudios sobre los desplazamientos de la población en la década de los 1980s.

20. La lógica de despojo y desalojo creció a partir de finales de 2022, en una ola de lanzamientos. Coincide con la aprobación de la Ley de Usurpaciones, formalmente conocida como Ley N°21.633, que modifica el Código Penal para endurecer las penas por la ocupación ilegal de inmuebles y agilizar los procesos de restitución a sus dueños legítimos. Esta ley busca disuadir la ocupación ilegal y proteger la propiedad privada, estableciendo nuevas penas y mecanismos para la restitución de los inmuebles. Se da entre múltiples órdenes de desalojo emanadas de tribunales de alzada y de la Corte Suprema. El análisis de los recursos de protección presentados a Cortes de Apelación por propietarios de terrenos privados – por lo general en situación de engorde – demuestra que muchas tomas se han realizado con la autorización de sus dueños, a su vista y paciencia, en acuerdo con distintos intermediarios y actores públicos. En términos jurídicos, esto significa que se trata más bien de casos de precario que de usurpación. En la lógica de la necesidad habitacional, son tomas planificadas que se desarrollan con calma, sin violencia.

21. En este contexto complejo y cambiante, este informe reporta los principales hallazgos del monitoreo de desalojos forzosos desarrollado por la Red de Derechos Humanos y Desalojos. El presente

Rodríguez, Paula y Rodríguez, Alfredo (2019). Usos y mercantilización de las viviendas en los campamentos chilenos. QUID 16. Revista del Área de Estudios Urbanos, núm. 12, 294-313

Contreras, Yasna & Seguel, Beatriz (2022). Territorio informal. Una nueva lectura del acceso a la vivienda y al suelo en Chile. Revista de geografía Norte Grande, (81), 113-136. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022022000100113>

¹⁹ Datos del CENSO 2024, Chile, disponible en www.inec.cl.

²⁰ Minvu (2022) Catastro Campamentos 2022, p. 32, señala que, a la pregunta, “en comparación con la situación habitacional anterior de la jefatura de hogar, ¿considera que la calidad de vida, acceso a servicios públicos de su hogar actual ha mejorado, está igual o ha empeorado?”, el “78% de los hogares en campamentos, declara que su calidad de vida ha mejorado”.

²¹ UN-Women (nd) The Shadow Pandemic: Violence Against Women During COVID-19. Disponible en: <https://www.unwomen.org/en/news/in-focus/in-focus-gender-equality-in-covid-19-response/violence-against-women-during-covid-19>

²² Mac Donald, Joan (2025) A propósito de Campamentos. Disponible en: https://ddhhydesalojos.wordpress.com/wp-content/uploads/2025/08/alternativas-a-los-desalojos_joanmcdonald.pdf

informe opta por datos generales, sin análisis de casos, por respeto a la integridad de las personas y considerar los niveles de miedo que sufren las comunidades y familias afectadas.

4.2 Amenazas y ejecución de desalojos de campamentos (magnitud, actores y territorios)

22. Una estimación construida a partir de múltiples fuentes permite identificar tendencias relevantes que ofrecen un panorama inédito sobre las amenazas de desalojo en el país. Éste entrega información sobre la magnitud del fenómeno, los mecanismos institucionales y actores involucrados, las características del suelo, así como la distribución geográfica de dichas amenazas.

23. Según los datos levantados por el Observatorio de Participación Social y Territorio, a marzo de 2025,²³ se identifican 73 asentamientos actualmente amenazados por procesos de desalojo, los cuales representan a 15.957 familias, es decir, al 16,8% del total de familias que habitan en campamentos en el país. Según datos en proceso de elaboración a julio de 2025, el número de familias con órdenes de desalojo sube a más de 30 mil.

24. Por otro lado, el último Catastro de Campamentos elaborado por TECHO (2025) identifica 447 campamentos —donde viven 43.583 familias— como amenazados de desalojo. La diferencia entre ambas estimaciones se debe principalmente a las distintas metodologías utilizadas: mientras el catastro de TECHO recoge la percepción de las familias respecto a una posible amenaza, la medición reportada por la Red de Derechos Humanos y Desalojos se basa en antecedentes mediáticos e institucionales (judiciales o administrativos).

25. En este sentido, aunque los resultados son dispares, ambos enfoques son complementarios: uno da cuenta de la experiencia vivida y sentida del riesgo, y el otro del avance formal del proceso institucional. A su vez, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo señaló en la cuenta pública del año 2024²⁴ que existen 49 fallos de desalojo decretados por la Corte Suprema, a los cuales se suman múltiples procesos que hoy están siendo tramitados mediante las vías penales, civiles y administrativas.

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

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

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

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

30. La distribución territorial de las amenazas de desalojo muestra un patrón marcadamente desigual. Utilizando como referencia el número de familias afectadas, se observa una alta concentración en las regiones de Valparaíso, Tarapacá, Atacama y Metropolitana, todas con más de 2.500 familias en riesgo.

²³ Ver en <https://ddhhydesalojos.cl/2025/05/31/estimacion-y-monitoreo-de-desalojos-forzosos-en-chile-marzo-2025/>

²⁴ Ver en <https://www.minvu.gob.cl/cuenta-publica-participativa-2024/>

En contraste, regiones como Coquimbo, Biobío y Arica y Parinacota presentan cifras considerablemente menores, con menos de 300 familias en riesgo.

31. Este patrón sugiere que son las regiones del norte y centro del país las que concentran la mayor cantidad de familias amenazadas por procesos de desalojo, lo que debe ser considerado en la planificación de respuestas e intervenciones territoriales. Ver Figura 1.

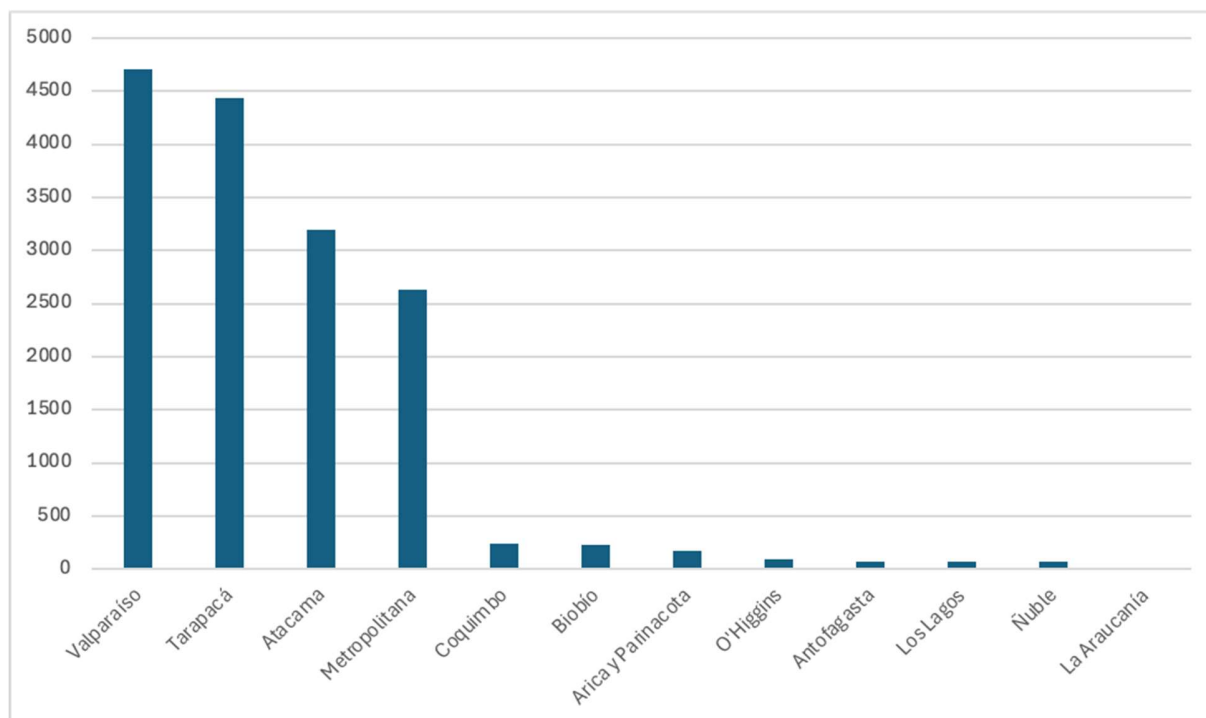


Figura 1: Distribución regional de familias afectadas por amenazas de desalojos.

Fuente: Red de Derechos Humanos y Desalojos

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

33. Estudios empíricos han demostrado que los desalojos llevados a cabo en contravención a los estándares internacionales de Derechos Humanos y a los principios de razonabilidad y proporcionalidad, los países aumentan la pobreza, la desigualdad y la segregación socioespacial entre las familias de mayores y menores ingresos.²⁵ Además, los campamentos están compuestos por diversos grupos en situación de vulnerabilidad: infancias, mujeres, personas mayores o en situación de discapacidad, que requieren especial protección y quienes suelen verse particularmente afectados por estas acciones.

34. Al mismo tiempo, el derecho a una vivienda adecuada entra en tensión con el derecho de propiedad, especialmente en el caso de campamentos, donde existe un derecho de propiedad de un

²⁵ Desmond, M. (2012). Eviction and the reproduction of urban poverty. *American journal of sociology*, 118(1), 88-133

<https://scholar.harvard.edu/files/mdesmond/files/desmond.evictionpoverty.ajs2012.pdf>

UNHRP (2014) Assessing the Impact of Eviction: Handbook. UN-Habitat and UN-OHCHR United Nations Housing Rights. HS/041/14E. ISBN 978-92-1-132621-5

tercero, ya sea este privado o público, que está siendo permanentemente vulnerado por la ocupación ilegal de su terreno o predio.

35. En este contexto, comprender que la mayoría de las familias en campamentos enfrenta una apremiante necesidad habitacional resulta clave para el diseño de estrategias que permitan abordar el problema de manera integral, entregando instrumentos que permitan la protección de la propiedad sin conllevar ello un agravamiento de la problemática, ni dejar a las personas en situaciones de vulnerabilidad peores a las que se encontraban.

36. De acuerdo con la información recopilada en terreno, sumado a datos provenientes del Catastro Nacional de Campamentos 2022- 2023, 1.710 familias fueron desalojadas de 29 campamentos a nivel nacional, sin antes haber tenido una solución habitacional provisoria o definitiva. La región Metropolitana es la más afectada en este contexto, con 797 familias desalojadas de 17 campamentos, seguido de Arica y Parinacota que, con 4 campamentos desalojados, deja a 651 familias sin una gestión habitacional adecuada. Existen otros 7 campamentos que se notificaron como desalojados, del que no se registra la cantidad de familias que habitaban en el lugar, pero que, según el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Minvu, el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización, Serviu, y municipalidades, podría alcanzar las 94. También se identificaron otros 2 campamentos, con la diferencia de que 800 familias salieron con una solución habitacional definida.

4.3 Las garantías institucionales y de protocolo según estándar del CDESC

37. El derecho humano a una vivienda adecuada, aunque no explícito en la Constitución Política de la República, CPR, no es un derecho ajeno para Chile. Con la ratificación del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC), promulgado mediante Decreto N°326, y publicado el 27 de mayo de 1989; el artículo 11.1 que consagra el derecho a un nivel de vida adecuado, incluyendo en él a la vivienda adecuada; es un derecho plenamente aplicable teniendo en consideración el artículo 5° de la CPR y el artículo 2° del referido pacto.

38. Este derecho refleja una necesidad tan inherente a una vida con dignidad humana. “Debe considerarse más bien como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte.”²⁶ De la O.G. N°4 del CDESC (1991), se han desprendido siete elementos o factores que configuran el derecho a una vivienda adecuada, resultando relevante para los efectos de este documento, el denominado “seguridad jurídica de la tenencia”. Esa definición ha seguido siendo el estándar legal indiscutible durante más de 30 años.

39. Este derecho ha sido entendido como aquella clase de tenencia legítima que le corresponde a toda persona, independiente del título con el cual detenta un terreno o vivienda, que tenga el carácter de legal y que les garantice una adecuada protección contra el desalojo, el hostigamiento, la destrucción, el despojo u otras amenazas que perturben el ejercicio de su derecho.

40. El desalojo forzoso ha sido afirmado como una “violación grave,”²⁷ que da derecho a las víctimas a reparación.²⁸ Las obligaciones correspondientes se cargan para el Estado y sus órganos competentes. Son de atención inmediata, velando en especial por las personas y hogares, que en la actualidad carecen de dicha protección, consultando verdaderamente a las personas y grupos afectados.²⁹

²⁶ Organización Naciones Unidas, Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Observación General (OG) N°4 (1991) párrafo 7.

²⁷ Comisión de Derechos Humanos, “desalojo forzado”, resolución 1993/77, 10 de marzo de 1993, párrafo 1: <https://www.hlrn.org/img/documents/ECN4199377%20fe%20es.pdf>; y “Prohibición de los desalojos forzados”, resolución 2004/28, 16 de abril de 2004, párrafo 1, https://www.hlrn.org/img/documents/E-CN_4-RES-2004-28_SP.pdf.

²⁸ Principios y directrices básicos sobre el derecho de las víctimas de violaciones manifiestas de las normas internacionales de derechos humanos y de violaciones graves del derecho Internacional humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones, A/RES/60/147, 21 de marzo de 2006, https://www.hlrn.org/img/documents/A_RES_60_147%20remedy%20reparation%20SP.pdf.

²⁹ OG N° 4, párrafo 8, letra a) y OG N° 7, párrafos 15 y 16.

41. De esta forma, independientemente de que la persona o grupo de personas vivan en un terreno o vivienda bajo la modalidad de arriendo, ocupación, vivienda de emergencia e incluso los asentamientos informales, están amparados por dicha garantía de protección jurídica, social y física. Como corolario el Comité indica que los desalojos forzosos son *prima facie* incompatibles con los requisitos del PIDESC.

42. Es por tanto relevante, no tan solo para cumplir con las obligaciones internacionales voluntariamente adquiridas por el Estado de Chile, sino también para dar cumplimiento a las directrices nacionales incorporadas en la CPR—como lo es el principio de igualdad, el principio *pro-persona*, el principio de legalidad, entre otros—así como la sentencia de la Corte Suprema del 22 de marzo de 2024,³⁰ que podamos establecer un protocolo serio y responsable respecto a cómo se realizarán los desalojos, en caso que sean estrictamente necesarios, cumpliendo con ambas normativas.

43. En primer término, debemos indicar que no todo desalojo tiene el carácter de forzoso, así lo ha entendido el Comité y se desprende de la propia definición que emana de la observación general N°7, que indica que se entienden “como el hecho de hacer salir a personas, familias y/o comunidades de los hogares y/o las tierras que ocupan, en forma permanente o provisional, sin ofrecerles medios apropiados de protección legal o de otra índole ni permitirles su acceso a ellos.”³¹ Estos pueden, por tanto, ser realizados legalmente y de conformidad a las normas de los Pactos Internacionales sobre Derechos Humanos.

44. Si bien en atención al artículo 2° párrafo 1 del PIDESC se llama a utilizar todos los medios apropiados para promover los derechos contenidos en él, y que el Comité haya indicado en su observación general N°3 que “es posible que tales medidas no sean indispensables en relación con la totalidad de los derechos, es indudable que una legislación contra los desalojos forzosos es una base esencial para crear un sistema de protección eficaz.”³²

45. La obligación del Estado no termina entonces con conceder remedios judiciales para protegerse de los entorpecimientos en el ejercicio del derecho, sino también a que se “regulen estrictamente las circunstancias en que se puedan llevar a cabo los desalojos.”³³

46. Resulta de alta relevancia que previo a realizar cualquier proceso de desalojo—que debe respetar los principios de la razón y la proporcionalidad—en especial en donde se ven afectados un gran número de personas, esta medida se estudie en consulta con los y las interesadas, viendo todas las demás posibilidades que permitan evitar, o minimizar la necesidad de recurrir a la fuerza.³⁴

47. Y no puede dejar de tenerse en consideración que si existen construcciones y bienes personales que se vean afectados por el proceso de desalojo, las personas tienen derecho a ser indemnizadas o reparadas por ser privados de estas,³⁵ no tan solo por aplicación del PIDESC y el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, sino también nuestro propio catálogo de derechos fundamentales, entre los que se encuentra el derecho a la propiedad.

48. En virtud de la separación de poderes, al Poder Judicial no le corresponde imponer políticas públicas de carácter pragmática, en especial cuando estos conllevan el correspondiente gasto público que solo el Poder Ejecutivo puede comprometer y asignar. La seguridad jurídica de la tenencia es precisamente entregar esa facultad a él o la afectada de recurrir a los tribunales para detener el

³⁰ Corte Suprema rol N.º 239.499-2023, iniciado ante la Corte de Apelaciones de Valparaíso, por la Inmobiliaria y Constructora San Antonio S.A. en contra de Katherine Talía Sanhueza Ortega y todos los ocupantes de los predios “Hijuela Llo-Lleo” y “Parcela Catorce”, comunas de San Antonio y Cartagena, provincia de San Antonio, Región de Valparaíso.

³¹ Organización de las Naciones Unidas, Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Observación General N°7, párrafo 3.

³² *Ibid*, párrafo 9.

³³ *Ibid*, párrafo 9.

³⁴ *Ibid*, párrafo 13.

³⁵ *Ibid*.

entorpecimiento en el ejercicio de su derecho y conociendo de dicha violación, el tribunal está obligado – principio de inexcusabilidad – a resolver el asunto teniendo en consideración las múltiples vulneraciones y posibles soluciones al respecto.

49. Entender a los derechos humanos como interdependientes entre sí lleva a la conclusión que no es posible realizar un desalojo forzoso que no cumpla con los estándares de la O.G. N°7, pues surtiría un efecto dominó respecto a otros derechos, resultando en la violación del derecho a la educación para los niños, niñas y adolescentes que no tienen donde vivir ni estudiar; el derecho al trabajo, al no tener donde descansar y asearse para el día siguiente; incluso al acceso a las prestaciones sociales, al no contar con un domicilio fijo donde poder encontrar a las familias sujetas de ayuda por el Estado, por decir solo un par de ejemplos.

4.4 Análisis de la jurisprudencia en casos de desalojos forzosos

50. Comunidades vulnerables sufren la amenaza y la ejecución de desalojos forzosos por la vía judicial, sea a través del recurso de protección que presenta el propietario ante una corte de apelación; o por la aplicación de la Ley de Usurpación y sus instrumentos penales; también por la vía de simples resoluciones administrativas.³⁶

- *Desalojos a través del recurso de protección*

51. Desde inicios del año 2023³⁷ surge un cambio en la doctrina jurisprudencial que, por la vía de la acción de protección, pretende cautelar el regreso del hegemónico derecho de propiedad, mas no se consideran otras garantías constitucionales como son el derecho al debido proceso, la inviolabilidad del hogar, la integridad física y psíquica, y finalmente que ninguna ley puede afectar el contenido esencial de los derechos (Artículo 19, N°26 de la CPR).

52. Especial gravedad reviste las transgresiones cometidas sobre el debido proceso de los ocupantes de campamentos, que no respeta el principio de presunción de inocencia, el valor de un juicio justo, a la asistencia de un abogado y de la existencia de tribunales.

53. La jurisprudencia anterior al año 2022 era clara en el rechazo de los desalojos por esta vía del recurso de protección. Sin embargo, a partir de diciembre del año 2022, la Corte Suprema, a través de su Tercera Sala, conocida como “sala constitucional”, ha abierto la posibilidad de ordenar desalojos. Y a partir de enero 2023, los recursos presentados por propietarios encontraron acogida en las Cortes de Apelaciones que, anteriormente, las rechazaban. Respecto a la trayectoria seguida por la jurisprudencia podemos distinguir tres etapas:

- Antes de 2019, los recursos de protección eran rechazados e incluso, declarados inadmisibles, como ha ocurrido también recientemente, para mayor detalle se puede revisar la causa Rol 71.884-2020 de la Corte Suprema.³⁸
- Los fallos de la Corte Suprema de los años 2019 y 2022 se limitaban a ordenar una coordinación entre las autoridades competentes y el propietario del terreno afectado, Ejemplo: Rol N°1062-2022 de la Corte Suprema.
- Tercera etapa: La Corte Suprema revierte una sentencia de la Ilustre Corte de Apelaciones de Valparaíso y se inician los desalojos forzosos, dejando atrás la jurisprudencia tradicional, vulnerando así a los ocupantes en sus derechos constitucionales y también aquellos contenidos

³⁶ Para más detalles, ver el artículo de Valdés y Cornejo, de julio de 2025, en <https://ddhhydesalojos.wordpress.com/wp-content/uploads/2025/08/columna-rva-nueva-doctrina-jurisprudencial-y-administrativa-sobre-desalojos-forzosos-de-asentamientos.pdf>

³⁷ Caso Massú con Peñaloza, C.S. Rol N°40.135-2022., 25 de noviembre de 2022 revoca lo resuelto por la ICA de Valparaíso.

Caso “García/Servicio de Vivienda y Urbanización Región del Biobío” – Ilustrísima Corte de Apelaciones de Concepción: Causa Rol N°1.536-2022 – Excelentísima Corte Suprema: N°17.064-2022 29 de noviembre del 2022, con voto de minoría del ministro Muñoz. Revoca lo resuelto por la ICA de Concepción.

Caso “Inmobiliaria y Constructora San Antonio S.A./Sanhueza” CS N°239.499-2023.

³⁸ Redacción a cargo del Abogado Integrante señor Pierry. Rol N° 71.884-2020.

en los Tratados Internacionales sobre Derechos Humanos, incluido el protocolo sobre desalojos forzosos. La situación se agrava al quedar en evidencia, una vez que las órdenes ya han sido dictadas, al tratarse, por ejemplo, de una toma inducida o consentida por empresarios dedicados al rubro de la vivienda social.

54. Las principales características de las sentencias emitidas por la Corte Suprema a partir de diciembre de 2022 son:

- Constatan un aumento sostenido de las “tomas”, expresión inexistente en la legislación chilena y, por lo tanto, no justifica el desalojo.
- Pretenden ser una decisión tomada en coordinación con la autoridad administrativa, para solucionar un problema de índole social. Sugieren entonces un posible acuerdo con instancias ejecutivas y legislativas, pero no justifican un desalojo forzoso.
- Buscan remediar problemas derivados de una supuesta despreocupación de la autoridad y falta de diligencia de los Tribunales de Justicia.
- Tan solo enuncian que debe cumplirse lo establecido por Tratados Internacionales sobre Derechos Humanos. Si bien no establecen los pasos a seguir como protocolos, sí indican los contenidos mínimos de cualquier procedimiento de desalojo al que luego hacen referencia en la resolución correspondiente.
- Si bien expresan que la acción de protección no reemplaza a las acciones civiles o penales, en la práctica sí lo están haciendo. Estos recursos de protección, donde recurrentes y recurridos actúan personalmente sin abogado; se transforman en una acción cautelar. Esto implica que son resoluciones revocables y no constituyen acciones judiciales con debido proceso.
- En la práctica, sólo reconocen el derecho del propietario, sugiriendo que los ocupantes de terrenos no tienen derecho alguno; ni siquiera las indemnizaciones previstas por el Código Civil en caso de precarios.³⁹
- Relacionan los campamentos a un origen delictual, la usurpación, sin reconocer las razones sociales de los asentamientos precarios.
- Para demostrar la usurpación, basta que el propietario presente un certificado de dominio vigente y mencione los hechos que suponen la ocupación violenta. Sin que medie prueba alguna, que no sea la declaración del propietario y la constatación de la existencia del campamento, muchas veces oficialmente catastrado por el Minvu, no se reconocen tiene título alguno que justifique la ocupación, como arrendatario, usufructuario, comodatario o precario.
- En varios casos, se han ordenado desalojos de campamentos, aun cuando la única persona notificada niega los hechos. En otros, se ha prescindido del informe de la, o de las familias afectadas, que tampoco contaron con asesoría de abogado. En muchos casos, los afectados nunca se enteraron de la existencia del recurso; en algún caso incluso todo el procedimiento se mantuvo reservado, o sea tramitado sin acceso al expediente; y, los miles de ocupantes se enteraron del desalojo después de emitida la sentencia y, muchos aún la desconocen pues jamás han sido válidamente notificados.
- Finalmente, las sentencias de la Corte Suprema a partir de 2023 legislan un procedimiento de desalojo inexistente en la legislación chilena.

³⁹ Al respecto, el Código Civil establece: (Artículo 2195) Se entiende precario cuando no se presta la cosa para un servicio particular ni se fija tiempo para su restitución. Constituye también precario la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño. (Artículo 669) El dueño del terreno en que otra persona, sin su conocimiento, hubiere edificado, plantado o sembrado, tendrá el derecho de hacer suyo el edificio, plantación o sementera, mediante las indemnizaciones prescritas a favor de los poseedores de buena o mala fe en el título De la reivindicación, o de obligar al que edificó o plantó a pagarle el justo precio del terreno con los intereses legales por todo el tiempo que lo haya tenido en su poder, y al que sembró a pagarle la renta y a indemnizarle los perjuicios. Si se ha edificado, plantado o sembrado a ciencia y paciencia del dueño del terreno, será éste obligado, para recobrarlo, a pagar el valor del edificio, plantación o sementera.

- **Desalojos por la vía penal**

55. La Ley 21633, conocida como “Ley de usurpaciones”, publicada el 04 de noviembre de 2023, está aplicándose a los campamentos actuales y, aún más grave, a asentamientos precarios que se desarrollaron antes del inicio de vigencia de esta ley. En algunos casos, se ha aplicado la ley a campamentos oficialmente catastrados por el Minvu. En una situación extrema, al demandar a un ocupante que estaba construyendo una vivienda, el propietario demandante presentó como testigos a guardias de su terreno, simulando que la fecha de ocupación del terreno es posterior a la entrada en vigor de la ley.

56. En estos casos se han emitido órdenes de desalojo en 45 días, sin que los ocupantes hayan sido notificados de querella o denuncia alguna ni tampoco se encuentran identificados. Son órdenes que no corresponden al debido proceso, una garantía constitucional, que también emana de tratados internacionales sobre derechos humanos, como lo ha referido la O.G. N°7 del Comité DESC. Peor aún, casos han acogido el desalojo de un campamento completo, ejecutándose sin formalización ni identificación de los ocupantes. La nueva ley señala que se puede solicitar el desalojo en cualquier etapa del proceso, lo que se está aplicando a personas que ni siquiera están formalizadas, es decir, sin la comunicación que se da al o los inculpadados de que existe una investigación en su contra.

57. La Ley de Usurpaciones, coherente con la sentencia de protección, usa las siguientes medidas:

- Impone pena de prisión, en vez de multa.
- Establece la flagrancia permanente, asimilando al secuestro permanente, asunto grave en el círculo de los derechos humanos y penales.⁴⁰
- Permite ordenar desalojos como medida cautelar en cualquier etapa de un juicio penal.

58. Se relaciona a casos, con querella interpuesta por usurpación y, acto seguido, con presentación de solicitud de medida cautelar, llevando a cabo primero la audiencia de medidas cautelares sin siquiera haber pasado por la formalización de la querella. También ha habido órdenes de desalojos de campamentos anteriores a la publicación de la ley, notificando la querella sólo a dos o tres personas y a los ocupantes, mediante avisos en diarios, sin individualizar a nadie.

59. El debate de esta ley de usurpación (entre 2018 y 2022) se justificó para perseguir al crimen organizado, especialmente en la región del Wallmapu.⁴¹ No existen actas del Congreso que nieguen el objetivo de no perseguir a las comunidades vulnerables en los campamentos; no obstante, la práctica de la justicia lo evidencia.

- **Desalojos por la vía de simples resoluciones administrativas**

60. Los desalojos por vía administrativa son los más numerosos y afectan habitualmente, de forma individual,⁴² a familias arrendatarias morosas en todo el mercado habitacional; no obstante, hay casos de simples resoluciones administrativas que sí afectan a comunidades vulnerables en campamentos. En estos casos, no existe juicio alguno, y los desalojos ni siquiera consideran los parámetros mínimos indicados por la Corte Suprema para los recursos de protección.

61. Las órdenes de desalojo y/o demolición de campamentos, emanadas por instancias del poder ejecutivo, tampoco se ajustan a las garantías constitucionales. Se caracterizan por:

⁴⁰ El llamado secuestro permanente es una teoría jurídica esgrimida por el juez chileno Juan Guzmán Tapia para perseguir delitos de lesa humanidad cometidos durante la dictadura. Si bien la tesis ha sido acogida por una parte del país, otra parte de este se ha opuesto a la tesis y no obstante hubo acuerdo de ambas en cuanto a imponerlo para este delito de un modo que, según muchos, contraría la CPR y tratados internacionales.

⁴¹ Los territorios habitados por los pueblos originarios Mapuches se denominan Wallmapu.

⁴² En general, los desalojos administrativos dicen relación con paños de terrenos de mayor extensión que una sola vivienda, cuya propiedad pertenece a servicios públicos. Por ejemplo, se refieren a viviendas no transferidas por los SERVIU en propiedad.

- Las resoluciones de demolición por parte de alcaldes o directores de obras municipales, que no son órdenes de desalojo, se amparan en interpretaciones de la Ley General de Urbanismos y Construcción (D.F.L 458), normalmente asociados a demoliciones (artículos N°121, 123, 124, 153 y 161 bis).
- Las resoluciones de desalojos autorizadas por la Delegación Presidencial en cada Región y/o Provincia proceden únicamente a terrenos o bienes nacionales de uso público.
- En la práctica, hay municipios u otras autoridades que solicitan el desalojo a la Delegación Presidencial, y no a la justicia. Así se ejecutan desalojos sin forma de juicio y sin cumplir con las normas mínimas mencionadas por la Corte Suprema y menos aún por los protocolos internacionales.
- Estos desalojos son frecuentes y se basan en los artículos 2° letra C y 4° letra H de la ley 19175 modificada por la actual ley que crea el Ministerio de Seguridad.⁴³
- En estos casos, aun tratándose de campamentos, la autoridad administrativa no los llama desalojos forzosos, sino restituciones de terreno o desocupaciones programadas y otras terminologías.

5. Conclusión General

• Conclusiones

62. A partir de lo expuesto en las páginas anteriores, constatamos que:

- Los campamentos y tomas son fenómenos crecientes en Chile, reflejo de la crisis habitacional. Su complejidad, volumen y heterogeneidad ha aumentado significativamente en la última década.
- La sentencia emitida por la Corte Suprema en diciembre de 2022 abrió la posibilidad de recurrir a Cortes de Apelación para obtener órdenes de desalojo forzoso a través del recurso de protección de propietarios de terrenos ocupados.
- Esta tendencia creciente coincide con el debate y la aprobación de una ley de usurpación que, por primera vez en la historia de Chile, penaliza con cárcel a ocupantes de terrenos.
- Por otra parte, algunas autoridades del poder ejecutivo y de la administración municipal han optado por desalojos forzosos a través de simples resoluciones administrativas.
- Las amenazas y ejecuciones de desalojos forzosos, en cada una de las tres formas aquí enunciadas, evidencian la falta de garantías constitucionales, especialmente en materia del debido proceso (entre otras, la carencia de protocolo según estándares establecidos por la O.G. N°7 (1994); errores graves en los mecanismos de notificación directa a cada una de las familias afectadas; uso desmedido de la fuerza policial; y la ausencia de compensaciones.

• Recomendaciones

63. Para que los desalojos se ajusten a los estándares de derechos humanos, instamos al Estado de Chile a implementar todas las condiciones establecidas por la Observación General N°7 (1994) del CDESC. En una primera medida inmediata, esto implica varias exigencias que debieran establecerse de inmediato durante 2025:

⁴³ Esto se refiere principalmente a desalojos amparados en una facultad que nace del artículo 19 del Decreto Ley N° 1939, de 1977 y se refiere a bienes públicos ampliándose en muchos casos a fiscales lo que ha motivado algunos juicios limitando los fallos recientes a una facultad referida sólo a bienes públicos. En la práctica, hay quienes publicitan estos actos en los medios, como alcaldes y autoridades del Ministerio de Obras Públicas, MOP, Minvu o Serviu.

- Instamos a la Subsecretaría del Interior a avanzar en el monitoreo y transparencia de información sobre todas las situaciones de amenaza y ejecución de desalojo forzoso en el país.
- Consideramos indispensable que se amplíe la formación de cada mesa técnica intersectorial y regional con representantes del Ministerio de la Mujer y de Equidad de Género;
- Instamos a que se revise cada notificación de desalojo desde la mesa técnica intersectorial y regional con criterios precisos, definidas en la Resolución Exenta N°4.475 de la Subsecretaría del Interior del 04 de octubre de 2024;
- Hacemos un llamado urgente al Ministerio de Seguridad para que instruya detalladamente los procedimientos de acción policial (Carabineros y Policía de Investigación) en caso de desalojo individual y/o colectivo.

64. Si bien el diagnóstico, desarrollo y ejecución de las políticas públicas corresponde por excelencia al ejecutivo, es importante que los fallos de la justicia puedan tener relevancia para el diagnóstico del problema social y puedan ser recogidos tanto a nivel legal como reglamentario.

65. También de carácter urgente, instamos al Estado de Chile a revisar conceptos y terminología relacionada a los asentamientos precarios, ya que el poder judicial usa indistintamente palabras como tomas, ocupaciones o campamentos. En la definición de campamentos, es necesario precisar las variables que supuestamente definen una condición de tenencia irregular, diferenciando necesidades socio económicas de familias vulnerables, de intereses mercantiles y otros; también precisar la calidad y la continuidad de los servicios en los asentamientos precarios.

Red de Derechos Humanos y Desalojos en Chile / agosto de 2025