

Ante las amenazas de desalojo en San Antonio, el enfoque de derechos humanos

Una vez más, este jueves 27 de febrero de 2025, Chile estuvo al borde del desalojo forzoso de cuatro mil familias que ocupan 256 hectáreas de terrenos privados en los cerros de la ciudad de San Antonio, de la Región de Valparaíso.

Por este medio, la [Red de Derechos Humanos y Desalojos](#) constituida en 2023, presentamos un nuevo documento que analiza la situación de los lanzamientos de campamentos, o asentamientos precarios, en distintas partes del país, que constituyen una violación de derechos humanos, y que criminalizan a decenas de miles de familias en situación de vulnerabilidad social y económica. Con mayor énfasis, describimos el caso de la amenaza de desalojo que pesa desde junio de 2023 sobre unas diez mil personas en el Cerro Centinela en San Antonio.

1. Cómo Chile entró a la lógica de desalojos forzosos

Hacia finales de 2022, pocos meses después de que Chile quedara fuera de la posibilidad de un cambio constitucional progresista y re-consagrara el derecho de propiedad y de la casa propia, la Corte Suprema¹ resolvió un recurso de protección interpuesto por el propietario de una toma en Viña del Mar, donde viven, constantemente amenazadas, ochenta y cinco familias.²

Esta sentencia marcó el inicio de una larga seguidilla de órdenes de desalojos en todo el país, de Arica hasta Magallanes,³ afectando a situaciones diversas – representando cada una, una situación de por sí y poco comparable con las otras – de ocupación de terrenos fiscales y privados, de “tomos VIP”,⁴ de refugios de delincuentes y narcotraficantes, de cobijo para migrantes en situación regular e irregular; pero por sobre todo, de solución habitacional precaria para unas ciento treinta mil familias que no

¹ Sentencia emanada de la Tercera Sala de la Corte Suprema, en ausencia de su presidente, Sergio Muñoz, con una reconocida trayectoria de defensa de DDHH; la sentencia es firmada por el ministro Jean-Pierre Matus, con trayectoria cuestionada; ambos ministros interpelados desde el Parlamento, con inhabilitación de Muñoz y reinserción de Matus.

² Caso Toma El Edén de Lajarilla, Reñaca Alta, Viña del Mar, en terreno de propiedad de José Massú Márquez. Como en la mayoría de las tomas de terrenos de propiedad privada, se evidencian procesos de ocupación a la vista y paciencia de los propietarios; en algunos casos, como éste, son tomas promovidas por los dueños en busca de un cambio de uso de suelo, expropiación o compraventa directa. Una nueva orden de desalojo tenía plazo al 22 de febrero de 2025

³ Según los datos del estudio *Estimación de la magnitud y características de los desalojos forzosos en Chile a través del análisis de casos mediáticos (2019-2024)*, realizado por la Red de Derechos Humanos y Desalojos en colaboración con el Observatorio de Participación Social y Territorio de la Universidad de Playa Ancha, los desalojos forzosos en Chile entre 2019 y 2024, basados en el análisis de casos reportados en los medios de comunicación, muestran que las regiones con mayor concentración de desalojos son Valparaíso (17 casos), Biobío (13 casos) y Antofagasta (12 casos).

⁴ Concepto acuñado a loteos brujos, que no cumplen la norma de urbanización y de construcción, y son habitados por familias no vulnerables.

encuentran solución a su demanda de vivienda, ni en el mercado ni en las políticas públicas, ni en el acceso a la vivienda en propiedad ni arriendo.

Los campamentos son una manifestación de la crisis habitacional actual. No solo presentan una gran heterogeneidad entre sí, sino que también albergan en su interior procesos complejos y diversos, los cuales deben ser reconocidos y visibilizados para contrarrestar las miradas estigmatizadoras o peyorativas con las que comúnmente se les relaciona.

Este fallo marcó un antes y después⁵ en una judicialización de un problema social, con colisión de derechos constitucionales de las familias y del derecho de propiedad. Este tribunal abrió una veta, por un lado, reconociendo lo establecido por los derechos económicos, sociales y culturales en materia de desalojos⁶ y en la protección constitucionalmente consagrada del derecho a la propiedad;⁷ por el otro, tomando un rol activo en la generación de políticas públicas cuyo rol no le corresponde sino al gobierno con pleno respeto a los derechos humanos.

Mientras se multiplicaban los recursos de protección de diferentes propietarios de inmuebles, el Congreso Nacional estaba legislando una nueva ley de usurpación de inmuebles, penalizando con cárcel a las familias de los campamentos, que se encuentran fuera del catastro del Minvu vigente a marzo de 2024; y resolviendo el tema de los plazos de denuncia con el concepto de flagrancia permanente;⁸ un modelo de ley que la oposición al Gobierno de Lula está proponiendo ahora en Brasil.⁹

Se estima que la ola de desalojos en período de emergencia habitacional en Chile ha dejado aproximadamente 3.000 familias en vulnerabilidad habitacional.¹⁰ Por lo general, los lanzamientos se realizaron sin cumplir con las garantías que exigen los estándares en materia de derechos económicos, sociales y culturales. Algunos de los casos más duros y documentados son [Frei-Bonn en Calama](#) y la [Toma 17 de Mayo](#) en la comuna de Cerro Navia de Santiago.¹¹

Entre la complejidad y especificidad de cada caso de ocupación de terrenos, la Toma de San Antonio es aquella que ha recibido más atención social y [por parte de los medios de comunicación](#). La orden

⁵ Hasta noviembre de 2022, los recursos de protección interpuestos por propietarios víctimas de tomas de su propiedad ante tribunales de apelación no habían logrado respuesta. Esto debido principalmente a un vacío legal por el cual la usurpación de inmuebles debía denunciarse inmediatamente; la flagrancia era de 12 horas.

⁶ Observación General N°7 (1994) del Consejo de Derechos Humanos de Naciones Unidas.

⁷ Artículo 19, 24 de la Constitución Política de la República de Chile.

⁸ El debate de la ley para regular los delitos de ocupación ilegal de inmuebles – conocida entre las organizaciones sociales como la “maldita ley anti-tomas” – se alargó sobre cuatro años; inicialmente, la iniciativa de ley estaba centrada en el control de las demandas de recuperación de suelo en Araucanía por el conflicto bélico de la Macrozona Sur (desde 2017). A partir de 2021, distintas organizaciones de pobladores hicieron ver el problema relacionado a las demandas habitacionales urbanas. La Ley N°21.633 fue aprobada y publicada en noviembre de 2023.

⁹ Este proyecto de ley se ha promovido bajo el nombre *Invasão Zero* (“Cero Invasión”), con referencia directa a la coalición y campaña contra los desalojos forzosos, lanzada en el contexto de COVIC-19, *Despejo Zero* (Cero Desalojo). [Más información aquí](#).

¹⁰ Ver detalle aquí: [“Estimación de la magnitud y características de los desalojos forzados en Chile a través del análisis de casos mediáticos \(2019-2024\)”](#)

¹¹ Para más información, ver la Acción Urgente de HIC-HLRN, “Repudio al desalojo de 200 familias en Cerro Navia, Región Metropolitana, Chile CHI-FEDN-17052024. Exigir reparación para las familias de la Toma 17 de Mayo, que quedaron en la calle, responder a las demandas de solución definitiva y llegar a que Chile tenga protocolo de desalojo”, en https://hlrn.org/img/cases/CHI-FEDN_17052024.pdf

de desalojo fue promulgada el 23 de junio de 2023 y debía cumplirse el 23 de octubre de aquel año. Varias apelaciones promovidas por pobladoras y pobladores organizados, y que han desarrollado una estrategia de defensa judicial, han permitido correr el plazo de esta amenaza. Ahora, para el 27 de febrero de 2025, se ha postergado nuevamente el lanzamiento de cuatro mil familias, acordando el establecimiento de una Comisión Técnica que deberá encontrar una solución dentro de seis meses, para que el Gobierno de Chile no caiga en desacato ante una orden de la Justicia.

Prácticamente toda la institucionalidad de Chile reconoce que el desalojo de los campamentos en el Cerro Centinela de San Antonio, a veces referido también como cerro de La Virgen, que ocupan 256 hectáreas de la Inmobiliaria San Antonio, es inviable. No existe fuerza ni capacidad para sacar a unas diez mil personas de sus viviendas, para dejarlas en la calle. Se trataría de una terrible violación de derechos humanos. Además, ninguna instancia de la administración pública local, regional o nacional tiene la capacidad de albergar a cuatro mil familias y respetar así los protocolos que prohíben dejar a familias en la calle.

¡No puede haber un desalojo forzoso en San Antonio! Y Chile debe detener la ola de desalojos forzosos que se contraponen a su política de emergencia habitacional.¹²

2. La amenaza de desalojo de cuatro mil familias en San Antonio¹³

San Antonio es una ciudad intermedia costera, a unos 100 km al poniente de Santiago; es el primer puerto del país. Junto a las comunas de Cartagena y Santo Domingo – dos balnearios, el tradicional y el exclusivo – San Antonio constituye un área metropolitana de unos 250 mil habitantes al sur de la Región de Valparaíso.¹⁴

Durante los últimos 20 años, el desarrollo del puerto¹⁵ no se ha correspondido con una producción de vivienda proporcional al aumento de la población, al desarrollo de nuevas áreas de servicios y a la construcción de una gran infraestructura comercial en pleno centro, frente al mar. Es una ciudad triste, imagen del desarrollo urbano entregado al mercado y al Estado subsidiario.

Desde hace 10 años, ante la ausencia de ofertas del mercado y del Estado, ha aumentado fuertemente la presión a la demanda por el acceso a la vivienda. Desde 2017, distintas organizaciones de pobladores, sean de familias allegadas y/o postulantes a programas de vivienda de interés social, plantearon una estrategia de hecho, con la ocupación de terrenos, para presionar a la negociación de compra. A partir de 2019, aparecieron en las comunas de San Antonio y de Cartagena una serie de

¹² Información sobre el Plan de Emergencia Habitacional aquí: <https://www.minvu.gob.cl/wp-content/uploads/2022/07/Plan%20de%20Emergencia%20Habitacional.pdf>

¹³ Para más información, ver HIC-HLRN, “Llamado a Acción Urgente CHI-FEDN-010823, Orden de desalojos en San Antonio y Cartagena, Región de Valparaíso, Chile, afectando a más de cinco mil familias”, en https://hlrn.org/img/cases/CHI-FEDN_17082023.pdf

¹⁴ Según el Censo de 2017 y las Proyecciones de Población 2023 del Instituto Nacional de Estadísticas (INE), Cartagena tiene 28,080 habitantes; San Antonio, 183,807 habitantes y Santo Domingo: 10,232 habitantes.

¹⁵ El Puerto de San Antonio, Región de Valparaíso, es el más importante de Chile y uno de los más relevantes en el Pacífico Sur, <https://www.dsv.com/es-mx/sobre-dsv/latam/dsv-chile/ciudades-puertos-aeropuertos-mas-importantes>

tomas, de distintas dimensiones, más o menos cercanas al centro urbano, todas en predios de propiedad privada; son escasos los terrenos fiscales disponibles.¹⁶

Las redes sociales dieron a conocer documentos que evidencian relaciones entre la dirigencia de las organizaciones locales de pobladores y las familias propietarias de las principales reservas de suelo al interior de los límites urbanos de San Antonio y de Cartagena. Son elementos más de conocimiento social que legal, que apuntan a que las ocupaciones de terreno se dieron a la vista y paciencia de sus dueños, para no decir que en consecuencia de su propia promoción.¹⁷

Las ocupaciones de lotes regulares, trazados con calles anchas, se multiplicaron a raíz de la convulsión social del Estallido del 18 de octubre de 2019. El proceso de población se fortaleció en 2020 en tiempos de la Pandemia, ya que miles de familias perdieron sus ingresos, no podían pagar arriendos y vivían allegadas en espacios inadecuados para el “quédate en casa”. El proceso de construcción de viviendas se consolidó gracias al “Retiro del 10% de los fondos de pensiones” que el Congreso Nacional y el Gobierno “liberaron” en 2020.¹⁸

El catastro realizado recién por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu) en los campamentos del Cerro Centinela en San Antonio indica que son 3.968 familias y una población total de 9.887 personas. El 90% de estas familias no tienen propiedad ni subsidio habitacional previo; y más del 70% se encuentran en una situación de alta vulnerabilidad social.¹⁹

En 2021, los cuatro propietarios de las 256 hectáreas ocupadas en el Cerro Centinela de San Antonio, viendo cómo se alejaba la posibilidad de compra directa, cambiaron de estrategia: se unieron bajo la figura de la Inmobiliaria y Constructora San Antonio y empezaron a recurrir a la justicia. Los recursos de protección no prosperaron, hasta que los abogados descubrieron la señal dada por la Corte Suprema [con el caso Massú](#). En abril de 2023, la empresa vuelve a recurrir y el 23 de junio de 2023 cae la sentencia del desalojo.

Se inician distintas acciones legales, buscando alargar el plazo del desalojo. Es un juicio marcado de contrasentidos judiciales: la causa se mantiene durante meses en secreto y la modalidad de notificación a las familias afectadas no cumple con las garantías constitucionales. Una apelación a finales de 2023 logra recurrir a la Corte Suprema, que confirma la orden de lanzamiento en abril de 2024, exigiendo el cumplimiento de lo establecido por los tratados internacionales. El desalojo debía realizarse en octubre de 2024; tras varias reconsideraciones, finalmente, quedó definido para el 27 de febrero de 2025; pero el lunes 24 de febrero el gobierno y dueños del terreno suscribieron un acuerdo

¹⁶ El Minvu ha estado trabajando en varios proyectos habitacionales en San Antonio para mejorar la calidad de vida de sus habitantes. Estos incluyen el proyecto de departamentos “Puesta de Sol” (344 unidades); el proyecto de integración social “Cumbres de Miramar” (132 unidades); y el proyecto de departamentos “Río Newen” (291 unidades en torres y 25 dúplex).

¹⁷ El trazo de todas las ocupaciones de terreno, o campamentos, de San Antonio y Cartagena demuestra la existencia de estudios de topografía y diseño de urbanización, con trazos de calles anchas y lotes regulares.

¹⁸ Para más información, ver el documento de la Fundación Sol, “Retiro del 10% de los Fondos de las AFP ¿Cuál es el verdadero impacto en las pensiones?”, en https://fundacionsol.cl/cl_luzit_herramientas/static/wp-content/uploads/2020/07/retiro_fondos_v2-VF-1-1.pdf

¹⁹ Otro resultado del catastro específico del Minvu en los campamentos del Cerro Centinela en San Antonio (2024): 12% de las familias son extranjeras. Situación opuesta a los campamentos en el norte del país, donde hasta el 85% de las familias en estos asentamientos son de distintas nacionalidades latinoamericanas y caribeñas.

para suspender momentáneamente el desalojo y buscar una solución a través de una Comisión Técnica y correr el cerco por seis meses más.

Todas las instancias públicas involucradas, conscientes de la inviabilidad de este desalojo forzoso masivo, buscaron evitar la situación de desacato, alargando aún más el plazo; negociando con los dueños de la tierra y proponiendo una solución de apoyo a la compra directa, involucrando a las organizaciones de los campamentos, organizadas en cooperativas de vivienda.

Son brutales las presiones sufridas por las comunidades ocupantes de estos cerros. Sean por la lentitud de intervención de los gobiernos locales, regionales y nacional; por la ausencia de apoyos de los partidos y de la sociedad civil; por los efectos de la judicialización de una demanda social; o por tensiones entre distintos intereses inmobiliarios y políticos.

Las angustias vividas por estas cuatro mil familias han contribuido a muchas divisiones y peleas entre dirigentes de las cuarenta y cinco organizaciones locales. A pesar de la atomización, un denominador común cruza todas las comunidades que llevan cinco años viviendo en estos cerros: de allí nadie se va.

3. Conclusiones

La emergencia habitacional es seria y compleja. Resolver la situación de precariedad en que viven decenas de miles de familias vulnerables en los campamentos a lo largo de todo el país exige varias medidas que dejen de lado la discriminación y el uso de la violencia y eviten a más familias en situación de calle.

En primer lugar, Chile debe asegurar el pleno respeto a los derechos humanos, a lo establecido por los tratados internacionales suscritos por Chile y a las garantías constitucionales, para equilibrar la respuesta a las demandas sociales y al derecho a la propiedad. En este sentido el Estado de Chile, su Congreso Nacional, poder judicial y gobierno, deben llegar a **formular y a aplicar los protocolos** que permitan detener la vergonzosa ola actual de desalojos.

Para revertir la tendencia a la judicialización de una demanda social y sus impactos negativos, desde la sociedad civil y la academia, debemos ahondar el análisis de los límites de la acción legal para las demandas de privados afectados en la defensa de su derecho de propiedad. Ni los recursos de protección, ni la aplicación de la Ley N°21.633 de usurpación de inmuebles, ni las acciones administrativas más directas como son las órdenes de demolición,²⁰ pueden ser claves para la integración social y urbana de comunidades habitando espacios inadecuados y abandonadas por el Estado.

Otra medida indispensable es la revisión de la política habitacional en materia de respuesta a la demanda desde los campamentos: para evitar la criminalización de sus habitantes; para reforzar la capacidad de intervención del Estado; para reconocer y respaldar los aportes de las comunidades en la producción de su hábitat; para asegurar la habitabilidad básica en todos los campamentos; y, ahí

²⁰ Ver la “Declaración: La orden de demolición, otra amenaza específica de desalojo” de la Red de DDHH y Desalojos en <https://ddhhydesalojos.cl/2024/10/28/declaracion-la-orden-de-demolicion-otra-amenaza-especifica-de-desalojo/>

donde sea posible, como en el caso de Los Arenales de Antofagasta y de San Antonio, asumir procesos consensuados de #Radicación #Haciendo Ciudad.²¹

En el caso de San Antonio, las propuestas de hoy apuntan, en primer lugar, a apreciar las iniciativas de negociación entre todos los actores involucrados, empezando por las organizaciones de pobladores, así como autoridades y dueños de los terrenos. Estas instancias apuntan a validar el diálogo por sobre la violencia, como hemos aprendido por décadas de los y las Relatores Especiales de Naciones Unidas para el Derecho a una Vivienda Adecuada en materia de desalojo.

Es fundamental reconocer los aprendizajes derivados del caso de San Antonio para que el Estado cumpla con los estándares de derechos humanos en todos los procesos inminentes de desalojos que se están llevando a cabo en Chile. Aunque cada caso particular debe contar con una alternativa específica, debe prevalecer la negociación como es ahora en el caso de San Antonio.

Además de los acuerdos pactados este 24 de febrero, tres días antes de que venciera el plazo de desalojo o de desacato, desde nuestra Red de Derechos Humanos y Desalojos, sugerimos retomar las pautas ya señaladas en agosto de 2023.²²

Convoquemos a la brevedad a las organizaciones de los campamentos, a las vecinas y vecinos de San Antonio y de Cartagena, y a un grupo de urbanistas que, con sensatez y cordura –y a la par de la Comisión Técnica propuesta por el reciente acuerdo–, formulen una idea general de ciudad, del espacio de convivencia, para ahora y dentro de muchos años. Que reconozca y valide la voz de las dirigencias sociales y territoriales, favorezca el desarrollo del puerto, garantice buena conectividad dentro y fuera de esta pequeña área metropolitana, aborde la sostenibilidad del borde costero, realce la protección del patrimonio, responda a la demanda habitacional de toda la población con densidades adecuadas a la vida urbana del siglo XXI... que demuestre una práctica ciudadana de construcción del derecho a la ciudad.

Red de Derechos Humanos y Desalojos, Chile, 27 de febrero de 2025

Este texto fue preparado por:

Elizabeth Andrade Huaranga, Premio Nacional de Derechos Humanos 2022

Nelson Carroza Athens, Observatorio de Participación Social y Territorio, UPLA

Camila Cociña, Instituto Internacional de Medio Ambiente y Desarrollo IIED

Alfredo Rodríguez, SUR Estudios Sociales y Educación

Ana Sugranyes Bickel, Comité Hábitat del Colegio de Arquitectes e HIC-HLRN

²¹ Para más información, ver el artículo “La autogestión para la radicación de Los Arenales: Haciendo ciudad” de Elizabeth Andrade y Ana Sugranyes en Revista Propositiones N°39 (2024). Disponible aquí: https://ddhhydesalojos.cl/wp-content/uploads/2025/02/losarenales_proposicionesnc2b039_sur.pdf

²² Ver HIC-HLRN, “Llamado a Acción Urgente CHI-FEDN-010823, Orden de desalojos en San Antonio y Cartagena, Región de Valparaíso, Chile, afectando a más de cinco mil familias”, en https://hlrn.org/img/cases/CHI-FEDN_17082023.pdf