Documento metodológico de la actualización cartográfica nacional del registro anual de asentamientos irregulares vigentes al 2025.

Informe técnico

JULIO 2026

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial | SPV | Dirección Nacional de Integración Social y Urbana

Contenido

Introducción 3
Metodología 4
Incorporación de áreas al registro 4
Ajustes de áreas existentes 5
Bajas al registro 6
Resultados 6
Conclusiones 8
ANEXO 10

Introducción

A partir de 2021, tras la creación de la Dirección Nacional de Integración Social y Urbana (DINISU), se asume institucionalmente la competencia sobre la gestión y desarrollo del **Registro Nacional de Asentamientos Irregulares** (RNAI) creado por la ley 20.212 en su artículo 399[1] con el cometido de registrar con fines administrativos y estadísticos, los ámbitos de informalidad y precariedad urbano-habitacional identificados como asentamientos irregulares.

En este marco se inicia el proceso de **actualización del registro anual** de asentamientos irregulares. Esto implica el paso de esta línea de trabajo de la Unidad de Evaluación y Monitoreo del Programa de Mejoramiento de Barrios (UEM - PMB) hacia la división Diseño, Evaluación y Monitoreo (DEM) de la DINISU.

El RNAI reconoce el antecedente inicial del censo de asentamientos INE-PIAI 2006; y el trabajo realizado por la UEM - PMB, junto al Instituto Nacional de Estadística (INE), Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MVOT), gobiernos departamentales y sistema público de vivienda desde esa fecha; en lo referente al registro geoespacial de asentamientos irregulares.

A partir del Censo INE- PIAI 2006, el país cuenta con una definición conceptual y operativa de asentamiento irregular:

> *"Agrupamiento a partir de 10 viviendas, ubicados en terrenos públicos o privados, construidos sin autorización del propietario en condiciones formalmente irregulares, sin respetar la normativa urbanística. A este agrupamiento de viviendas se le suman carencias de todos o algunos servicios de infraestructura urbana básica en la inmensa mayoría de los casos, donde frecuentemente se agregan también carencias o serias dificultades de acceso a servicios sociales."* (INE- PIAI, 2006).

El presente informe acompaña la **actualización cartográfica** del registro anual de asentamientos irregulares con fecha de corte al 31 de diciembre del 2025. En el mismo se presenta la situación a nivel nacional de los distintos registros existentes, con su ubicación, delimitación territorial y codificación.

El trabajo de actualización se realizó en el año 2025 e inicio de 2026, período en el que se recogió información proporcionada por las Intendencias a DINISU, se analizaron áreas en base a interpretación de imágenes satelitales y se tomó información presente en expedientes y registros del MVOT.

El objetivo de este informe es documentar los criterios, fuentes de información y procedimientos utilizados para actualizar la capa nacional de asentamientos irregulares vigentes a 2025, determinar las altas y bajas del registro, ajustar las

[1] Disponible en https://www.impo.com.uy/bases/leyes/20212-2023/399

delimitaciones territoriales y corregir inconsistencias identificadas en las capas correspondientes a 2006, 2011, 2018 y 2024.

Metodología

La elaboración de la capa de asentamientos irregulares vigentes al 2025 retoma el proceso de trabajo iniciado con la actualización de la capa 2024.

Para la actualización y corrección de la capa de AI, se retomaron los insumos recogidos en 2024 y 2025 proporcionados por las Intendencias Departamentales, se analizaron datos reportados por INE sobre posibles ocupaciones irregulares y se retomó información proveniente de diversos expedientes que llegaron a la DINISU durante 2025. Asimismo, se mantuvieron intercambios con el Observatorio de Asentamientos Irregulares de la Intendencia de Montevideo (OAI - IM) y se realizaron reuniones con MEVIR que permitieron analizar áreas en zonas rurales. Finalmente, en lo que respecta a las bajas, se trabajó en base a la información sistematizada desde el área Diseño, Evaluación y Monitoreo (DEM) de DINISU.

De esta forma, las fuentes de información fueron las siguientes:

- Revisión de Acuerdos Estratégicos 2024 firmados por DINISU – Intendencias Departamentales.[2]
- Reuniones de trabajo en el marco de la elaboración de Convenios para implementar acciones de integración social y urbana 2025 por DINISU – Intendencias Departamentales.
- Expedientes internos (MVOT)
- Diseño, Evaluación y Monitoreo (DEM) - DINISU
- Datos sobre posibles ocupaciones irregulares (INE)[3]
- Intercambios con el Observatorio de Asentamientos de Montevideo (IM)
- Información de MEVIR

Durante 2025 – 2026 se mantuvieron intercambios con las Intendencias respecto del estado de situación de cada departamento. En el mes de julio de 2026 se comunicó a las Intendencias el estado de situación departamental respecto del proceso de cierre de la capa de asentamientos irregulares vigentes a 2025 y las bajas al registro que pasarían a la capa de asentamientos irregulares histórica.

Incorporación de áreas al registro

La incorporación de áreas al RNAI, implica, por un lado, la sistematización de nuevas áreas surgidas desde la última capa pública y por otro, la corrección a partir de áreas no identificadas en registros anteriores.

[2] En el transcurso del 2024 la DINISU comienza el proceso de revisión de los AE firmados en 2022 con los Gobiernos Departamentales. Se firmaron en total 15 revisiones de los acuerdos originales.
[3] En el marco de la actualización cartográfica para la realización del censo 2023, INE entregó a DINISU un archivo georreferenciado que incluía geometrías correspondientes a posibles áreas de informalidad y precariedad a ser evaluadas por RNAI – DIINISU.

En términos generales, se definió la inclusión al registro de aquellas áreas en las que existe información asociada a propiedad y cantidad de viviendas, siendo que se sistematizaron situaciones en las que será necesario profundizar en la información disponible antes de definir su inclusión/exclusión del listado. Es posible que para algunas de las áreas sea necesario ajustar delimitaciones en próximas actualizaciones.

En cuanto a las áreas dentro de Montevideo, DINISU acompañó al Observatorio de Asentamientos Irregulares (OAI) de la Intendencia de Montevideo en la aplicación del protocolo de llegada a campo elaborado durante 2023 y 2024 en el marco del grupo de trabajo interinstitucional, protocolo que se encontrará asociado al RNAI una vez se apruebe su reglamentación[4].

Ajustes de áreas existentes

El proceso de actualización 2025 implicó la revisión de las geometrías de asentamientos irregulares ya presentes en el listado. Para este trabajo se utilizaron tres fuentes principales de información:

- Imágenes satelitales de Google
- Información proporcionada por Intendencias
- Capa de asentamientos irregulares del OAI Intendencia de Montevideo

La interpretación de imágenes satelitales se realizó principalmente en el marco de trabajo INE - DINISU para imputar datos del Censo 2023 a la capa de asentamientos irregulares 2024[5]. Durante este proceso, el equipo técnico de INE identificó de forma preliminar algunos ajustes posibles de polígonos que se consideraron posteriormente desde el área DEM - DINISU. Asimismo, desde DEM - DINISU se identificaron posibles ajustes de áreas en instancias posteriores. Es importante señalar que se trata de ajustes preliminares que podrían continuar actualizándose en la medida que exista la capacidad de abordar las expansiones/modificaciones de áreas de asentamientos en campo.

Por otro lado, en el proceso de intercambio con las Intendencias Departamentales en 2024 y 2025, se realizaron algunos ajustes de geometrías de asentamientos existentes en base a información surgida en el marco de proyectos de intervención.

Finalmente, en esta actualización se toman como referencia las geometrías propuestas por el Observatorio de Asentamientos Irregulares de la Intendencia de Montevideo teniendo en cuenta que el mismo realiza una actualización periódica de las delimitaciones de los registros existentes en el departamento.

[4] Durante 2023 y 2024, tuvo lugar el grupo de trabajo interinstitucional con el objetivo de la construcción colectiva de insumos para la estandarización de criterios, revisión de la definición de AI, propuesta de protocolo de información y captura del dato geográfico. En base a los aportes generados, durante 2025 se ha trabajado en la propuesta de reglamentación del RNAI con el Dpto. Legal Notarial de la DINISU, en intercambio con INE, IDE y bajo la consideración de las autoridades de la presente Dirección Nacional a efectos de consolidar la normativa requerida para el proceso de reglamentación.

[5] Ver "Informe metodológico para la identificación de viviendas, hogares y personas en asentamientos irregulares" disponible en https://www.gub.uy/ministerio-vivienda-ordenamiento-territorial/sites/ministerio-vivienda-ordenamiento-territorial/files/2026-07/Informe%20de%20Caracterizaci%C3%B3n%20CAP%202%20%281%29.pdf

Bajas al registro

La información correspondiente a bajas del registro de asentamientos irregulares vigentes que se corresponde con procesos de intervención en la órbita del MVOT en el período 2024-2025 fue sistematizada desde el área DEM – DINISU. La información sistematizada incluye informes realizados por los equipos territoriales (UCDP – DINISU), datos del PMB, Plan de Integración Socio Habitacional Juntos, Plan Nacional de Relocalizaciones, Certificados de Fin de Obra, verificación de inicio de los procesos de entrega de comodatos, información sobre obras y/o demoliciones realizadas por los gobiernos departamentales en el área de origen y análisis de imágenes satelitales.

Resultados

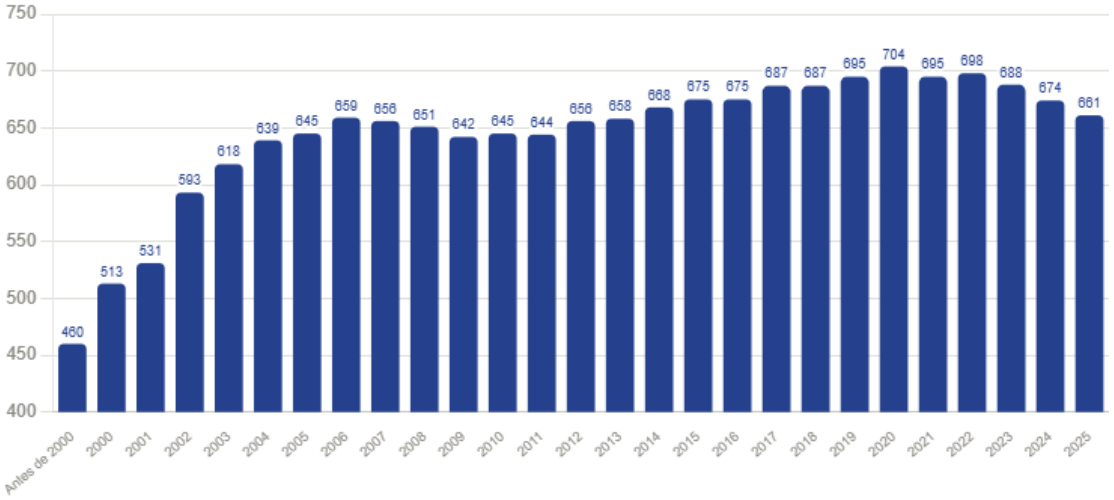
La capa 2025 muestra a nivel nacional **661 asentamientos irregulares** vigentes al 31 de diciembre de 2025 distribuidos en dieciocho de los diecinueve departamentos.

En este sentido, análogamente a lo señalado por UEM - PMB (2012, 2018) y DINISU en 2024, se constató la existencia de áreas hasta entonces no registradas y que cumplían con la definición de AI en la fecha de los relevamientos previos, así como la inclusión, en los listados previos, de áreas que no cumplían completamente la definición de asentamiento irregular.

La actualización descrita en esta informe muestra la baja de 16 áreas, 15 de ellas debido a intervenciones realizadas en el período 2024 – 2025 a nivel nacional y una baja correspondiente a una corrección histórica del registro en el departamento de Montevideo. Asimismo, se identifican 8 correcciones que implican la inclusión de áreas no identificadas en toda la serie y 2 nuevas áreas surgidas desde la última capa pública.

Observando las fechas estimadas de origen y baja de los registros que actualizan la capa 2025, el Gráfico1 presenta las correcciones realizadas sobre los registros anteriores, tomando como base las correcciones ya incorporadas en la actualización del registro para el 2024:

Gráfico 1: Evolución de los asentamientos irregulares actualizada al 2025.



Fuente: Elaboración propia RNAI - DINISU

La actualización de la capa 2025 no denota grandes modificaciones respecto a las lecturas realizadas a nivel territorial para el RNAI 2024. En la tabla 2 se presenta la distribución de asentamientos a nivel departamental y las correcciones para las capas públicas anteriores:

Tabla 2: Cantidad de asentamientos a nivel nacional en 2006, 2011, 2018, 2024 y 2025. Comparativo de capas validadas y corrección 2025.

DEPARTAMENTO	2006	2011	2018	2024	2025
ARTIGAS	29	30	30	36	36
CANELONES	105	107	128	128	127
CERRO LARGO	5	5	9	10	8
COLONIA	14	13	11	12	13
DURAZNO	4	2	3	1	1
FLORES	0	0	0	0	0
FLORIDA	5	4	6	4	4
LAVALLEJA	7	8	9	9	9
MALDONADO	20	16	12	13	13
MONTEVIDEO	385	363	352	350	346
PAYSANDÚ	29	32	34	28	23
RIO NEGRO	1	0	4	5	3
RIVERA	18	18	20	17	17
ROCHA	5	5	6	6	6
SALTO	15	17	28	25	25
SAN JOSÉ	6	9	13	13	13
SORIANO	5	6	8	6	6

TACUAREMBÓ	5	8	12	9	9
TREINTA Y TRES	1	1	2	2	2
TOTAL	659	644	687	674	661

Fuente: Elaboración propia en base a DINISU 2024, UEM PMB 2018.

Analizando la distribución de asentamientos por departamentos, Montevideo y Canelones concentraban en 2025 el **71,6%** de los asentamientos del país. (Tabla 2). Por su parte, la tendencia de distribución geográfica no muestra variantes significativas desde 2006 en lo referente a la concentración de asentamientos en Montevideo y Canelones, seguido por los departamentos de Artigas, Paysandú y Salto tanto en 2018 como en 2024. Estos cinco departamentos concentraron en 2018 el 83.1%, en 2024 el 84,1% y concentran en esta última actualización el **84,3%** del total de los AAII a nivel nacional.

En relación al área metropolitana, en 2006, San José, Canelones y Montevideo concentraban el 75.3% del total de asentamientos del país (0,9%, 15,9% y el 58,5% respectivamente). En 2025, estos departamentos representan un porcentaje mayor - **75.9%** - pero con tendencias diferentes entre ellos. Mientras que en Montevideo descendió el porcentaje de concentración de asentamientos (52%), San José y Canelones creció (al 1.9% y 19% respectivamente).

En el interior no metropolitano, se mantienen las tendencias respecto a que Artigas, Maldonado, Rivera, Paysandú y Salto aglutinan entre un 16,7% (2006) y 17,5% (2024). Estos dos grupos (metropolitanos y departamentos con las principales ciudades medias), concentran el **90.8**% de los asentamientos del país.

Publicación de los datos

La versión 2025 de la capa de asentamientos irregulares vigentes se encuentra disponible en el visualizador de la Infraestructura de Datos Espaciales (IDE) dentro de la categoría Áreas Pobladas y en el visualizador del Sistema de Información Territorial (SIT) del Geoportal del Ministerio (MVOT) dentro de la categoría Hábitat y Vivienda. En el Anexo de este documento se puede ver el detalle de los metadatos asociados a la misma.

Conclusiones

El RNAI tiene como cometido registrar con fines administrativos y estadísticos, los ámbitos de informalidad y precariedad urbano-habitacional identificados como asentamientos irregulares, así como de áreas de intervención en la órbita de DINISU. La reglamentación del RNAI se encuentra en curso y permitirá dar, además de un respaldo legal del procedimiento, continuidad y periodicidad a los reportes de los asentamientos irregulares en todo el territorio nacional, definiendo también, los mecanismos necesarios para la disposición pública de la información generada.

A diciembre de 2025 se identifican en el país 661 asentamientos irregulares en dieciocho departamentos. Respecto a la distribución geográfica, se mantienen las tendencias de concentración en zona metropolitana.

El proceso de actualización 2025 de la capa marca una continuidad con el proceso de actualización 2024. En la medida en que se consolida el RNAI y se accede a nuevas fuentes de información, es posible ir mejorando no solo la actualización de nuevos registros, sino también aquellos registros ya existentes en cuanto a su delimitación y características asociadas. Esto permitirá seguir profundizando en la definición de la precariedad e informalidad, ajustando los registros que se tienen para estas áreas.

ANEXO

Metadato asociado a la capa de asentamientos irregulares vigentes al 2025

Información sobre el recurso

Producto	Asentamientos irregulares vigentes (2025)
Palabras clave	Asentamientos Irregulares Integración social y urbana Precariedad urbano-habitacional
Idioma	Español
Identificador del recurso	RNAI_2025
Clasificación	Límites
Restricciones legales	El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial a través de su Dirección Nacional de Integración Social y Urbana (DINISU) es el organismo titular de los derechos sobre este conjunto de datos disponible, de acuerdo a la Ley 20.212 que en su artículo 399 creó el Registro Nacional de Asentamientos Irregulares (RNAI) en la órbita de la DINISU, con el cometido de registrar con fines administrativos y estadísticos, los ámbitos de informalidad y precariedad urbano-habitacional identificados como asentamientos irregulares.
Contacto para el recurso	Dirección Nacional de Integración Social y Urbana Misiones 1408, Piso 2. Montevideo, UY, 11.000, Uruguay. Correo electrónico: dinisu.planificacionymonitoreo@mvot.gub.uy
Propietario	MVOT - DINISU (+598) 2 917 07 10
Estado	Terminado

Información técnica:

Frecuencia de actualización	Anual
Tipo de representación	Vectorial
Escala	
Sistema de referencia	EPSG 4326
Formato	Shapefile

Estirpe

Versión	Vigente desde	Cambio
V1	Julio 2026	La capa vectorial de asentamientos irregulares RNAI 2025 incluye las áreas que cumplen con la definición de asentamiento irregular dada por INE- PIAI 2006 a la fecha 31 diciembre de 2025.

Criterios para el ajuste:

1. A cada asentamiento irregular le corresponde un código único de asentamiento irregular.

2. El nombre del asentamiento en el RNAI tomará el que los propios habitantes hayan considerado para el mismo.

3. La delimitación física del asentamiento contempla el área ocupada por las viviendas y su espacio exterior asociado.

Descripción del Modelo de Datos:

Codigo_AI	Código de asentamiento (código de departamento, código de localidad censal o CCZ, numero correlativo de asentamiento dentro del área)
Nombre_AI	Nombre del asentamiento según registro documentales previos o por identificación de los vecinos.
Nombre_dep	Nombre del departamento
Codigo_dep	Código de departamento según INE. Montevideo 01 y los restantes del 02 al 19 por orden alfabético
Nombre_loc	Nombre de la localidad censal INE
Codigo_loc	Código de localidad censal vigente al momento de ser ingresado al listado de AI (interior). Centro Comunal Zonal para Montevideo.
Fecha_desd	Año a partir del cual existe registro de que cumple con la definición de AI (para caso Montevideo se extrae del Observatorio de Asentamientos. https://montevideo.gub.uy/observatorio-asentamientos) Para el interior surge por contraste de foto área o satelital.

Controles de calidad de la capa:

1. Completitud
   - Regla: no debe haber elementos de más.
   - Regla: no debe haber elementos de menos.
2. Consistencia conceptual
   - Regla: dentro de una misma unidad territorial no puede haber superposición de polígonos.
3. Consistencia topológica
   - Regla: todos los nodos de enlace deben estar conectados.
   - Regla: no debe existir auto-superposiciones no válidas.
   - Regla: no debe existir auto-intersecciones no válidas.



Ministerio de Vivienda
y Ordenamiento Territorial | SPV | Dirección Nacional
de Integración
Social y Urbana