Registro Nacional de Asentamientos Irregulares (RNAI)

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

Marco institucional y normativo

La Dirección Nacional de Integración Social y Urbana (DINISU), creada en el artículo 411 de la Ley N° 19.889 de 2020, se encuentra en la órbita del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MVOT) y tiene como cometido coordinar las acciones para atender la precariedad socio–habitacional informal, dispersa o concentrada, promoviendo la integración social y la mejora de la calidad de vida de la población destinataria.

En la órbita de la DINISU se crea el Registro Nacional de Asentamientos Irregulares (RNAI) a través del artículo 399 de la Ley N° 20.212 de 2023. El mismo fue creado con el cometido de registrar con fines administrativos y estadísticos, los ámbitos de informalidad y precariedad urbano-habitacional identificados como asentamientos irregulares.

> Artículo 399. Ley N° 20.212 _ Créase el Registro Nacional de Asentamientos Irregulares (RNAI), el que funcionará en la órbita de la Dirección Nacional de Integración Social y Urbana (DINISU) del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial. Su cometido será registrar con fines administrativos y estadísticos, los ámbitos de informalidad y precariedad urbano-habitacional identificados como asentamientos irregulares. La reglamentación establecerá los contenidos del RNAI, los mecanismos de actualización y disposición pública de la información a través de Infraestructura de Datos Espaciales. La información contenida en este Registro estará amparada por las disposiciones relativas a la protección de datos personales dispuesta en la Ley N° 18.331, de 11 de agosto de 2008 y normas complementarias.

Finalmente, la Ley 20.446 de 2025, define en el artículo 431 las competencias de la presente dirección, entre las que se encuentran gestionar y desarrollar el Registro Nacional de Asentamientos Irregulares.

Objetivos

1. Confeccionar y gestionar información georreferenciada de la ubicación, delimitación territorial, codificación, y características de los asentamientos irregulares, áreas de precariedad socio-habitacional y/o déficit de infraestructuras y áreas de actuación de la DINISU, con fines estadísticos, administrativos, de análisis y de difusión en áreas urbanas y rurales de todo el territorio nacional.

2. Disponibilizar la información vinculada a un sistema de información geográfica institucional que permita su visualización y procesamiento.

3. Definir los criterios para la sistematización de la información.

4. Fomentar la articulación interinstitucional para la actualización de la información.

Alcance

Uno de los componentes claves del RNAI es la base de datos georreferenciada en donde se centraliza información de precariedad e informalidad habitacional con información asociada a asentamientos irregulares y sus características, así como áreas de intervención en la órbita de la DINISU-MVOT. La misma se nutre de información sistematizada por el área de Diseño, Evaluación y Monitoreo (DEM) de dicha Dirección Nacional.

Además de una base de datos georreferenciada, el RNAI implica la definición de criterios para la sistematización y registro de información, la articulación interinstitucional para la actualización de la información y la definición de líneas de análisis que puedan enriquecer el diseño de políticas públicas asociadas a la precariedad e informalidad habitacional.

De esta forma, en la órbita del RNAI se trabaja en la estandarización de criterios de registro, en la sistematización de antecedentes y características asociadas a los asentamientos irregulares y en la elaboración de informes y cartografía temática como insumo para el trabajo de las diversas áreas.

Metodología y actualización de datos

A partir del Censo 2006 realizado por el Instituto Nacional de Estadística (INE) junto al Programa de Integración de Asentamientos Irregulares (PIAI - MVOT), 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 RNAI reconoce el antecedente inicial del censo de asentamientos INE - PIAI 2006; y el trabajo realizado por la Unidad de Evaluación y Monitoreo del Programa de Mejoramientos de Barrios (UEM – PMB), junto al INE, los gobiernos departamentales y el Sistema Público de Vivienda en lo referente al registro geoespacial de asentamientos irregulares.

El proceso de normalización de los registros consideró los mecanismos y metodología de las capas 2006, 2011 y 2018 dentro del nuevo contexto institucional. Se actualizó la información en base al intercambio con las Intendencias Departamentales en el marco de los convenios elaborados con la Dirección e instancias específicas de trabajo. Asimismo, se llevó adelante una mesa de intercambio interinstitucional, integrada por referentes del Observatorio de Asentamientos Irregulares de Montevideo, Instituto Nacional de Estadística, Infraestructura de Datos Espaciales, en la cual se intercambió sobre los mecanismos de registro de la información, estrategias de estandarización y pautas para el ingreso y egreso de asentamientos irregulares al listado.

Finalmente, se realizó la sistematización de la base de datos histórica sobre asentamientos, generándose una base de datos unificada con los registros de asentamientos existentes en las diversas capas publicadas.

A partir de la consolidación del RNAI, la actualización de estos datos se realiza de forma anual a través de mesas técnicas de intercambio y validación integradas por equipos técnicos de los gobiernos departamentales y de la DINISU.

Caracterización sociodemográfica

En el año 2023 el INE lleva adelante el Censo de Población, Hogares y Viviendas, generando un insumo actualizado para estimar las viviendas en asentamientos irregulares como un valor para el diseño de la política pública en general, y, de la política de integración social y urbana desarrollada por DINISU en particular.

Es por ello que en el transcurso de 2024 y 2025, se inicia la coordinación entre equipos técnicos de DINISU e INE para trabajar sobre una nueva estimación de población y viviendas en asentamientos irregulares, a partir del cruce del registro de asentamientos irregulares 2024 elaborado, aprobado y dispuesto públicamente por MVOT y, los datos recabados en el marco del censo.

Los resultados de este trabajo se encuentran disponibles en el Informe metodológico para la identificación de viviendas, hogares y personas en asentamientos irregulares (MVOT, 2026) y en el Informe de caracterización para la identificación de viviendas, hogares y personas en asentamientos irregulares (MVOT, 2026).

Acceso al registro y visualización

Las áreas georreferenciadas definidas como asentamientos irregulares, junto a sus correspondientes documentos metodológicos y metadatos, se encuentran disponibles 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.

A partir del 2026, el RNAI cuenta con su propio geoportal. En el mismo, están disponibles para descarga los archivos correspondientes a la cartografía de asentamientos irregulares e informes metodológicos asociados, disponibilizando además los informes previos a la creación del RNAI, elaborados en la órbita del PMB en el marco de la actualización de la cartografía en 2011 y 2018.

En este geoportal RNAI, también es posible acceder a informes temáticos, entre los que se encuentran el informe de caracterización sociodemográfica de asentamientos irregulares del 2026.

Finalmente, es posible acceder al visualizador del RNAI, en el cual se puede navegar por las cartografías, realizar búsquedas por nombre y código de asentamiento y visualizar de forma simultánea a la localización de asentamientos irregulares, información relativa a ordenamiento territorial, catastro, equipamiento e infraestructura, entre otras.

Acceder al Geoportal RNAI

Escaneá el código para acceder al
visualizador del RNAI y descargar documentos



Ministerio de Vivienda
y Ordenamiento Territorial

SPV

Dirección Nacional
de Integración
Social y Urbana