

CENSO 2024

REPORTE ATISBA MONITOR

Análisis preliminar de crecimiento y pérdida de población por comuna.



28 DE MARZO DE 2025

Resumen

Aunque los datos disponibles aún son preliminares —ya que falta la proyección que complementa la población censada— es posible elaborar un ranking que identifica las comunas que registran mayor crecimiento y aquellas que evidencian una pérdida de población.

A partir de la experiencia de **Atisba**, podemos elaborar algunas hipótesis que ayuden a explicar estas tendencias.

Ivan PODUJE

Director de Atisba

1 Crecen comunas dormitorio y polos de migración

Al analizar las 10 comunas que suman más población del país, se identifican dos tipos de asentamientos:

- 1) Comunas periféricas que se transforman en “ciudades dormitorio de áreas metropolitanas (Lampa, Alto Hospicio, Colina)
- 2) Comunas que se consolidan como “capitales de la migración” (Estación Central, Antofagasta, Santiago Centro).

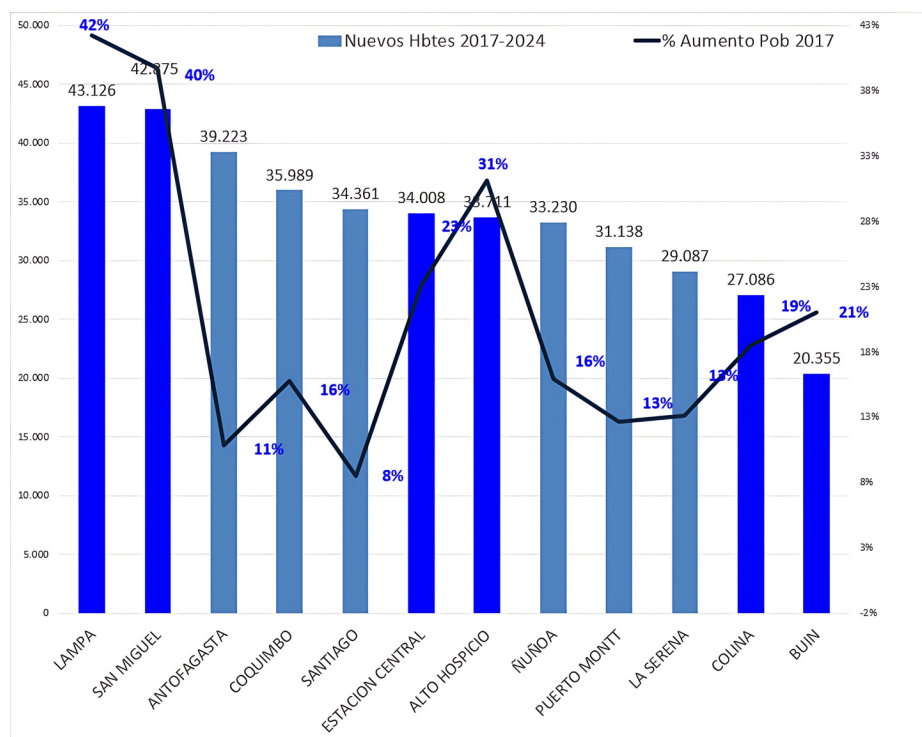
Lampa y Alto Hospicio combinan ambos fenómenos: son ciudades dormitorio de Santiago y de Iquique, y concentran población migrante en asentamientos precarios como las “megatomas”.

Por esta razón, Lampa es la comuna que más crece en Chile, sumando 43 mil habitantes, lo que implica un aumento del 43% en su población en solo siete años (2007-2022).

2 Riesgo de Saturación de Servicios

El Gráfico 1 presenta el ranking de las doce comunas con mayor crecimiento. En él, las barras indican el aumento absoluto de nuevos habitantes, mientras que la curva roja muestra el porcentaje de incremento en relación con la población registrada en el Censo 2017. Este porcentaje es un indicador clave para anticipar posibles riesgos de saturación o colapso de los servicios e infraestructura comunal. A mayor porcentaje (como ocurre en Lampa o Alto Hospicio), mayor es el nivel de riesgo. Este escenario se observa principalmente en las comunas cuya barra aparece destacada en azul, especialmente en aquellas de carácter periférico, como Colina, Lampa, Buin o Alto Hospicio.

Gráfico 1 – Ranking 12 comunas de mayor crecimiento y riesgo de saturación de servicio



3 Los Anillos de Santiago (Central y Rural)

El Mapa 1 muestra la tasa de crecimiento demográfico anual por comuna en la Región Metropolitana. En rojo se identifican las comunas que pierden población; en celeste, aquellas que crecen en torno al promedio regional; y en azul, las que registran un crecimiento por sobre dicho promedio.

Como vimos previamente, la población tiende a desplazarse hacia la periferia rural, vaciando las áreas centrales, con excepción de comunas que siguen recibiendo migración, como Santiago, Estación Central, Independencia y San Miguel, las cuales conforman un "anillo central" que crece.

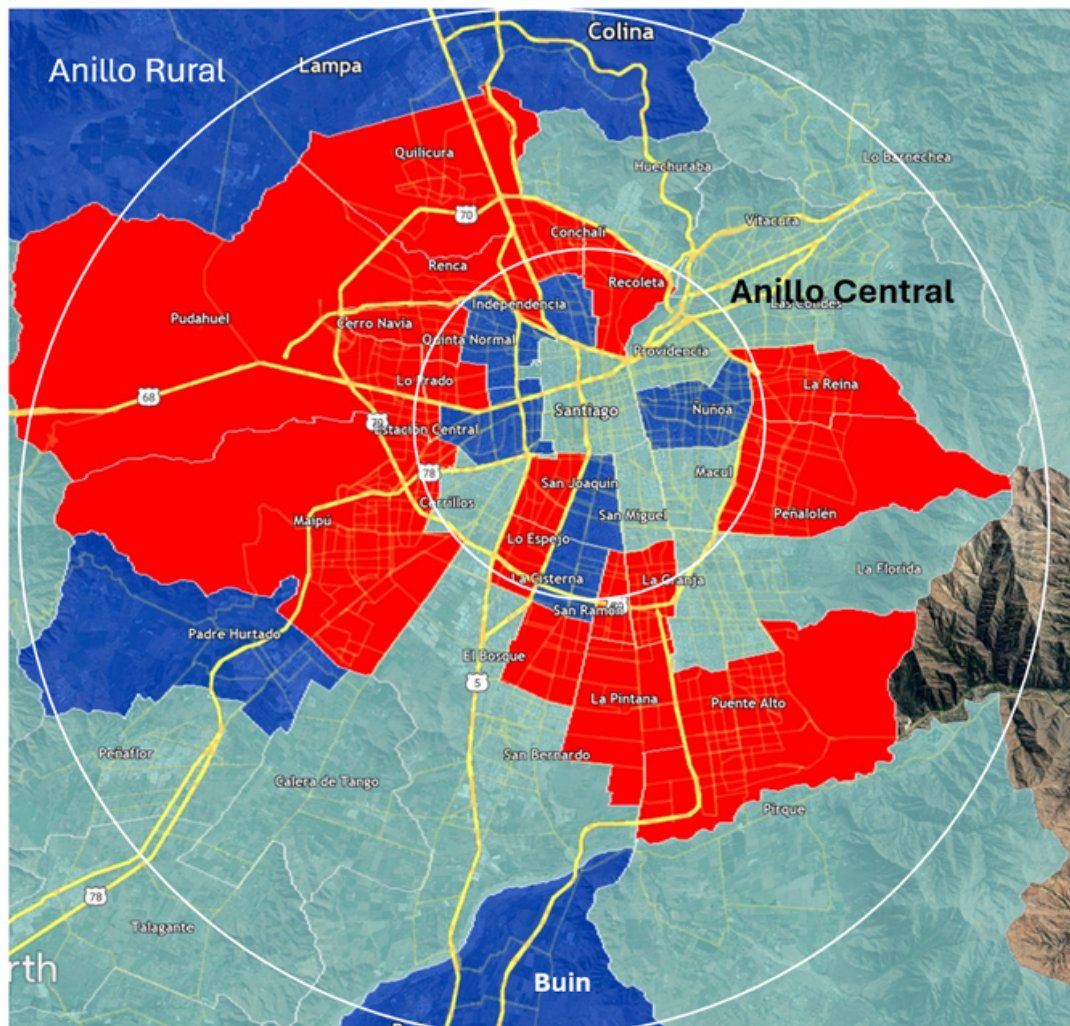
Por otro lado, el "anillo rural" estaría compuesto por las nuevas ciudades dormitorio como Colina, Lampa, Padre Hurtado y Buin, además de Peñaflor, Isla de Maipo y Curacaví.

Sorprende que antiguos motores de la expansión urbana de los años 90, como Maipú, Puente Alto y Quilicura, hoy presenten una pérdida de población; o que comunas como La Florida, Lo Barnechea o Las Condes muestren un crecimiento marginal.

Este fenómeno se explica, en gran medida, por restricciones normativas impuestas por los planes reguladores, que han terminado por expulsar población hacia comunas que carecen de infraestructura, servicios o cobertura de transporte público como Transantiago.

Esta es la principal alerta que deja el Censo. La segunda es la pérdida de población en comunas con mayores niveles de pobreza.

Mapa 1 - tasa de crecimiento demográfico anual por comuna en la Región Metropolitana



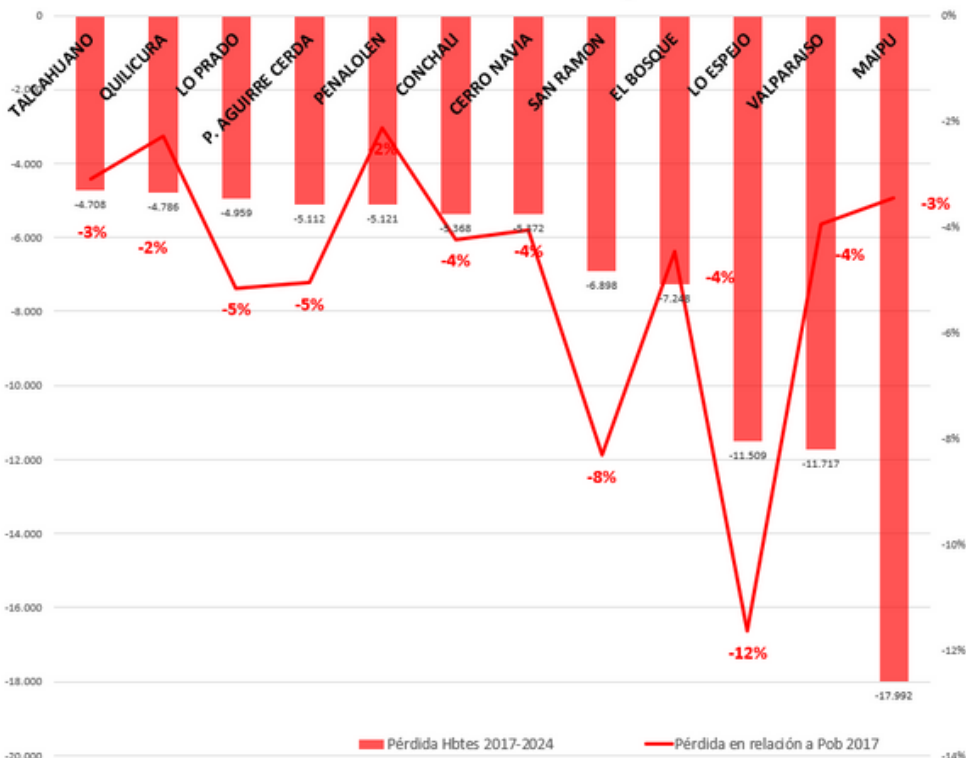
4 Despoblamiento en comunas con economías deprimidas

Setenta y ocho comunas del país han perdido población. Las caídas más significativas se concentran en comunas de bajos ingresos o con economías deprimidas, como Valparaíso, Lota y Talcahuano en regiones, o Lo Espejo, El Bosque, San Ramón y Cerro Navia en la Región Metropolitana.

Este patrón era esperable y resulta especialmente preocupante, ya que el despoblamiento suele ir acompañado de la fuga de capital humano, lo que a su vez puede profundizar los procesos de segregación social y aislamiento territorial.

Asimismo, se observan comunas de clase media que han detenido su crecimiento producto de restricciones normativas, como Maipú o Quilicura, configurando un patrón urbano tipo “donut”, en el que las zonas centrales se vacían mientras la periferia sigue expandiéndose.

Gráfico 2 - despoblamiento comunas de Chile



Contacto

Atisba
Hendaya 312, Las Condes
Santiago de Chile

www.atisba.cl
info@atisba.cl

