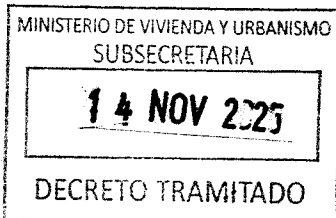




APRUEBA PROGRAMA DE EXPROPIACIONES EN LA REGIÓN METROPOLITANA DE SANTIAGO, DE INMUEBLES UBICADOS EN LAS COMUNAS DE SAN MIGUEL Y LO BARNECHEA, PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE LOS PLANES URBANOS HABITACIONALES QUE INDICA, EN EL MARCO DEL PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL PARA EL AÑO 2025 Y SIGUIENTES.



SANTIAGO, **14 NOV 2025**
Nº 82
DECRETO EXENTO Nº _____

VISTO:

HOY SE DECRETÓ LO QUE SIGUE

- a) El artículo 51 de la Ley Nº 16.391, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.
- b) El Nº 1.9 de la parte I del artículo 1º del D.S. Nº 153, (V. y U.), de 1983, que distribuye firma de materias que indica.
- c) La Resolución Exenta Nº 14.464, (V. y U.), de 2017, que establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de inmuebles de propiedad de SERVIU.
- d) La Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, aprobada mediante el artículo cuarto de la Ley Nº 21.450, que aprueba Ley sobre integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional.
- e) La Resolución Nº 36, de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.
- f) El Acta de la Sesión de la Mesa Regional de Gestión de Suelos de la Región Metropolitana de Santiago, de fecha 17 de junio de 2025.
- g) El Informe de Evaluación Normativa para la adquisición de terrenos, Nº 147-2025, de 22 de octubre de 2025, elaborada por el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana de Santiago, respecto del inmueble denominado como "Lote 1-A", ubicado en Avenida Centenario 1000, rol de avalúos Nº 6350-1, del inmueble denominado como "Metro de Stgo.", ubicado en Avenida Lo Ovalle 1.001, rol de avalúos Nº 6350-3, y del inmueble denominado como "J.M.L. Cerda", ubicado en Tannenbaum Nº 800, rol de avalúos Nº 6242-34, todos de la comuna de San Miguel.
- h) El Informe técnico de terreno, elaborado por el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, de fecha 7 de octubre de 2025, respecto del inmueble denominado como Lote 1-A, ubicado en Avenida Centenario 1000, de la comuna de San Miguel, rol de avalúos Nº 6350-1, de la misma comuna.
- i) El Plano de Expropiación "Plano de expropiación Lote 1-A", "PUH Ciudad del Niño", elaborado en octubre de 2025, a escala 1:2000, suscrito por el encargado de la Sección de Adquisición de Inmuebles y el Jefe del Departamento de Gestión Inmobiliaria, ambos del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano.



j) El Informe técnico de terreno, elaborado por el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, de fecha 7 de octubre de 2025, respecto del inmueble denominado como "Metro de Stgo.", ubicado en Avenida Lo Ovalle 1.001, comuna de San Miguel, rol de avalúos N° 6350-3, de la misma comuna.

k) El Plano de Expropiación "Plano de expropiación Lote Metro de Santiago", "PUH Ciudad del Niño", elaborado en octubre de 2025, sin escala, suscrito por el encargado de la Sección de Adquisición de Inmuebles y el Jefe del Departamento de Gestión Inmobiliaria, ambos del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano.

l) El Informe técnico de terreno, elaborado por el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, de fecha 7 de octubre de 2025, respecto del inmueble denominado como "J.M.L. Cerda", ubicado en Tannenbaum N° 800, de la comuna de San Miguel, rol de avalúos N° 6242-34, de la misma comuna.

m) El Plano de Expropiación "Plano de expropiación Lote J.M.L. Cerda", "PUH Ciudad del Niño", elaborado en octubre de 2025, sin escala, suscrito por el encargado de la Sección de Adquisición de Inmuebles y el Jefe del Departamento de Gestión Inmobiliaria, ambos del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano.

n) El Informe de Evaluación Normativa para la adquisición de terrenos, N° 103-2025, de fecha 18 de junio de 2025, elaborada por el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana de Santiago, respecto del inmueble denominado como "Lote VDA-2" ("Lote 4"), ubicado en Camino El Rodeo N° 13.798, rol de avalúos N°3597-624, y del inmueble denominado como "Lote VDA-1" ("Lote 3"), ubicado en Avenida El Rodeo N°13.822, rol de avalúos N°3597-625, ambos de la comuna de Lo Barnechea.

o) El Informe técnico de terreno, elaborado por el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, de fecha 7 de octubre de 2025, respecto del inmueble denominado como "VDA-1", ubicado en Avenida El Rodeo N°13.822, rol de avalúos N°3597-625, de la misma comuna.

p) El Informe técnico de terreno, elaborado por el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, de fecha 7 de octubre de 2025, respecto del inmueble denominado como "VDA-2", ubicado en Camino El Rodeo N° 13.798, de la comuna de Lo Barnechea, rol de avalúos N°3597-624, de la misma comuna.

q) El Plano de Expropiación "Plano de expropiación Lote VDA-2", "Proyecto Vista del Águila", elaborado en octubre de 2025, sin escala, suscrito por el encargado de la Sección de Adquisición de Inmuebles y el Jefe del Departamento de Gestión Inmobiliaria, ambos del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano.

r) El Plano de Expropiación "Plano de expropiación Lote VDA-1", "Proyecto Vista del Águila", elaborado en octubre de 2025, sin escala, suscrito por el encargado de la Sección de Adquisición de Inmuebles y el Jefe del Departamento de Gestión Inmobiliaria, ambos del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano.

s) El Oficio Ordinario N° 4.457, de fecha 30 de septiembre de 2025, del Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano.

t) El Oficio Ordinario N° 4.862, de fecha 28 de octubre de 2025, del Encargado de la Sección de Adquisición de Inmuebles del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano.

u) El Oficio Ordinario N° 487, de fecha 29 de octubre de 2025, del Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

v) El Oficio Ordinario N° 488, de fecha 29 de octubre de 2025, del Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; y

CONSIDERANDO:

1. Que, el Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025 definido por este Ministerio tiene como objetivo principal recuperar el rol del Estado en la planificación y gestión habitacional para avanzar en el derecho a la vivienda digna y adecuada, garantizando la



tenencia segura ya sea en propiedad individual, colectiva o en arriendo; de esta forma se busca contribuir a la reducción del déficit habitacional cuantitativo, en particular el derivado del allegamiento, del hacinamiento, de la habitabilidad precaria y los campamentos, en todas las comunas del país, y diversificar y aumentar la oferta habitacional adecuada acorde a diversas necesidades, ciclos de vida y tipos de soluciones.

2. Que, el Plan de Emergencia Habitacional, tiene como eje estratégico "Robustecer el Banco de Suelo Público" mediante la adquisición de suelo urbano, facilitando que las familias se establezcan en sus territorios y barrios según sus necesidades, redes de apoyo, adecuación cultural, proyectos y ciclos de vida, y la recuperación de la planificación de los territorios en consideración a los cambios demográficos, las tendencias de crecimiento urbano y territorial y las necesidades de las comunidades.

3. Que, por otra parte, los Planes Urbanos Habitacionales relevan el rol público del Estado en la planificación urbana, promoviendo la integración social, incorporando y resguardando suelo para equipamientos de otros sectores públicos y privados, espacios públicos y buscando la sostenibilidad de las intervenciones, sumando a las comunidades para entregar barrios y ciudades más cohesionados y una mejor calidad de vida a las familias.

4. Que, es fundamental relevar el rol público del Estado en la planificación urbana mediante la gestión estratégica de suelo y la formulación de Planes Maestros urbanos habitacionales. Estos instrumentos deben orientar la inversión pública y la acción multisectorial coordinada, avanzando hacia el desarrollo de ciudades y comunidades más cohesionadas.

5. Que, los Planes impulsados por el Estado deben integrarse de forma armónica a las áreas consolidadas, considerando los requerimientos del entorno para contribuir de manera efectiva a la sostenibilidad del desarrollo urbano.

6. Que, el objetivo de generar intervenciones sostenibles en el tiempo requiere la efectiva incorporación y participación de diversos actores públicos, privados y la ciudadanía en las etapas de planificación y ejecución.

7. Que, con el objeto de dar cumplimiento a lo expuesto en los considerandos precedentes, el Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitana, mediante el oficio ordinario citado en el visto s), modificado mediante el oficio ordinario citado en el visto t), solicitó al Ministro de Vivienda y Urbanismo la elaboración del decreto supremo que apruebe el Programa de Expropiaciones de los cinco inmuebles objeto de este acto administrativo, ubicados en las comunas de San Miguel y Lo Barnechea, en la Región Metropolitana de Santiago, destinados a la ejecución de los Planes Urbanos Habitacionales "Ciudad del Niño" y "Vistas del Águila", respectivamente, en el marco del Plan de Emergencia Habitacional.

8. Que, se deja constancia que para lograr el fin anterior, es necesario expropiar una porción del inmueble denominado como "Lote 1-A" de una superficie de 3.694 metros cuadrados; una porción del inmueble denominado como "Metro de Stgo." de una superficie de 1.723 metros cuadrados; una porción del inmueble denominado como "J.M.L. Cerda" de una superficie de 53,8 metros cuadrados; una porción del inmueble denominado "Lote VDA-1" ("Lote 3") de una superficie de 1.639,56 metros cuadrados; y del inmueble denominado "Lote VDA-2" ("Lote 4") de una superficie de 181,66 metros cuadrados; todo según se da cuenta en los planos de expropiación citados en los vistos i), k), m), q) y r).

9. Que, la Mesa Regional de Gestión de Suelos de la Región de la Región Metropolitana de Santiago con fecha 17 de junio de 2025, acordó la adquisición de los inmuebles objeto de este acto administrativo, ubicados en las comunas de San Miguel y Lo Barnechea.

10. Que, el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana, según da cuenta el Informe de Evaluación Normativa para la adquisición de terrenos, citada en el visto g), concluye que lotes objeto de este acto administrativo ubicados en la comuna de San Miguel cumplen con las normas urbanísticas vigentes, para ejecutar las obras asociadas a la viabilización para el desarrollo del Plan Urbano Habitacional "Ciudad del Niño" en la comuna de San Miguel.



11. Que, mediante el Informe Técnico, citado en el visto h), se informó favorablemente la adquisición del inmueble denominado como "Lote 1-A", pues en el marco del desarrollo del "Plan Urbano Habitacional Ciudad del Niño" la adquisición del terreno permitirá consolidar la continuidad vial proyectada según modificación normativa mediante el artículo 72 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, actualmente en tramitación, y adquirir la totalidad del polígono declarado como Monumento Histórico, permitiendo con esto la restauración completa del inmueble Ex Escuela Rebeca Catalán Vargas, donde se encuentra el monumento histórico "Murales de la Ex Escuela Rebeca Catalán Vargas", y su entorno.

12. Que, mediante el Informe Técnico, citado en el visto j), se informó favorablemente la adquisición del inmueble denominado como "Metro de Stgo.", pues en el marco del desarrollo del "Plan Urbano Habitacional Ciudad del Niño" la adquisición del terreno permitirá consolidar una nueva vía hacia Avenida Lo Ovalle, proyectada según modificación normativa mediante el artículo 72 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, actualmente en tramitación, como alternativa vial a calle San Petersburgo en sentido norte-sur.

13. Que, mediante el Informe Técnico, citado en el visto l), se informó favorablemente la adquisición del inmueble denominado como "J.M.L. Cerda", pues en el marco del desarrollo del "Plan Urbano Habitacional Ciudad del Niño" la adquisición del terreno permitirá consolidar el nuevo perfil vial de calle José Miguel Luis Cerda hacia calle Tannenbaum, proyectado según modificación normativa el artículo 72 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, actualmente en tramitación, como alternativa vial a calle San Petersburgo en sentido norte-sur.

14. Que, el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana, según da cuenta el Informe de Evaluación Normativa para la adquisición de terrenos, citada en el visto n), concluye que los terrenos objeto de este acto administrativo ubicados en la comuna de Lo Barnechea cumplen con las normas urbanísticas vigentes, para ejecutar las obras asociadas a la viabilización para el desarrollo del Plan Urbano Habitacional "Vistas del Águila" en la comuna de Lo Barnechea.

15. Que, mediante el Informe Técnico, citado en el visto o), y el Informe Técnico citado en el visto p) se informó favorablemente la adquisición de los inmuebles denominados como "Lote VDA-1" ("Lote 3") y "Lote VDA-2" ("Lote 4"), pues en el marco del desarrollo del "Plan Urbano Habitacional Vistas del Águila" la adquisición de los terrenos permitirá ejecutar la "Calle 1", vialidad estructurante definida en la modificación del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea (MPRC-LB-30), la cual es el único acceso al lote propiedad de propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano en donde se materializará el "Plan Urbano Habitacional Vistas del Águila", que dará solución a 570 familias de la comuna. Lo anterior, debido a que la propuesta de actualización del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea eliminó el trazado de la calle Nido de Águilas, que originalmente cumplía ese rol.

16. Que, se han tenido a la vista los Planos de Expropiación citados en los vistos i), k), m), q) y r), los que dan cuenta de cada uno de los Lotes a expropiar por parte del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano.

17. Que, mediante los oficios ordinarios citados en los vistos u) y v), el Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo informó a la Jefa de la División Jurídica del mismo ministerio, que la División de Desarrollo Urbano efectuó el análisis técnico de la documentación necesaria para la expropiación de los lotes objeto de este acto administrativo, y recomendó favorablemente avanzar en los procesos que permitan concretar la adquisición de dichos terrenos, los cuales forman parte de los Planes Urbanos Habitacionales "Ciudad del Niño" y "Vistas del Águila", una vez aprobados los recursos correspondientes.

18. Que, asimismo, mediante los oficios ordinarios citados en los vistos u) y v), el Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo solicitó a la Jefa de la División Jurídica del mismo ministerio, dictar el decreto supremo que autorice al Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano a expropiar los ya referidos terrenos; por lo tanto; dicto el siguiente,



DECRETO:

1. APRUÉBASE el programa de expropiaciones para la implementación de los Planes Urbanos Habitacionales "Ciudad del Niño" y "Vistas del Águila", en el marco del Plan de Emergencia Habitacional en la Región Metropolitana de Santiago, para los años 2025 y siguientes, conforme a los antecedentes citados en la parte considerativa de este acto administrativo, referidos a los inmuebles que se indican a continuación, ubicados en la comuna de San Miguel y en la comuna de Lo Barnechea:

LOTE	ROL SII	PROPIETARIO APARENTE	DIRECCIÓN	COMUNA	SUP. TERRENO (M2)
1-A	6350-1	Consejo de Defensa del Niño	Avenida Centenario 1.000	San Miguel	3.694
METRO DE STGO	6350-3	Empresa de Transportes de Pasajeros Metro S.A.	Avenida Lo Ovalle 1.001	San Miguel	1.723
JML CERDA	6242-34	Sonia Iris Zepeda Cortés	Tannenbaum N° 800	San Miguel	53,8
VDA-1 (Lote 3)	3597-625	Inversiones Las Paguas Limitada	Avenida El Rodeo N°13.822	Lo Barnechea	1.639,56
VDA-2 (Lote 4)	3597-624	Inmobiliaria Huelquén S.A.	Camino El Rodeo N° 13.798	Lo Barnechea	181,66
TOTAL					7.292

Superficie total aproximada a expropiar: **7.292 metros cuadrados.**

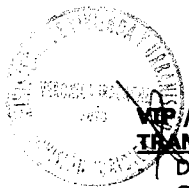
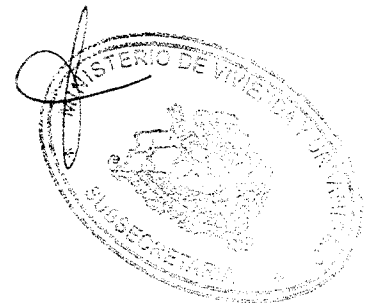
2. PUBLÍQUESE el presente decreto en el Diario Oficial y en un periódico de la provincia de Santiago, si lo hubiere.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y PUBLÍQUESE

POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA



**CARLOS MONTES CISTERNAS
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO**



**MP / RRA
TRANSCRIPCIONES:**

- DIARIO OFICIAL
- GABINETE MINISTRO
- SUBSECRETARÍA
- SEREMI REGIÓN METROPOLITANA
- SERVIU METROPOLITANO
- CONTRALORÍA INTERNA MINVU
- AUDITORIA INTERNA MINVU
- DIVISIONES MINVU
- SIAC
- OFICINA DE PARTES
- LEY DE TRANSPARENCIA ART.6.

LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO

**GABRIELA ELGUETA POBLETE
SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO**

