

APRUEBA PROGRAMA DE EXPROPIACIONES EN LA REGIÓN DE LOS RÍOS, DE INMUEBLES UBICADOS EN LA COMUNA DE PANGUIPULLI, DESTINADOS A LA IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL PARA EL AÑO 2025 Y SIGUIENTES.

SANTIAGO, 30 ENE. 2026

DECRETO EXENTO N° 1.07

HOY SE DECRETÓ LO QUE SIGUE

VISTO:

- a) El artículo 51 de la Ley N° 16.391, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.
- b) El N° 1.9 de la parte I del artículo 1° del D.S. N° 153, (V. y U.), de 1983, que distribuye firma de materias que indica.
- c) La Resolución Exenta N° 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 N° 21.450, que aprueba Ley sobre integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional.
- e) El Convenio de Colaboración de transferencia de recursos, suscrito con fecha 30 de noviembre de 2023, entre el Gobierno Regional de la Región de Los Ríos y el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, aprobado mediante la Resolución Afecta N° 149/2023, de fecha 30 de noviembre de 2023, del Gobierno Regional de la Región de Los Ríos.
- f) La Resolución N° 36, de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.
- g) El Acta de la Sesión de la Mesa Regional de Gestión de Suelos de la Región de Los Ríos, de fecha 4 de septiembre de 2024.
- h) El Informe de visita a terreno N° 39, ID 14-01304, Melequén, Panguipulli, elaborado por el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, de fecha 15 de septiembre de 2025.
- i) El Informe de evaluación normativa para adquisición de terrenos, elaborado por el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos, con fecha 25 de septiembre de 2025.



j) El Informe técnico de terreno, elaborado por el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, de fecha 2 de octubre de 2025.

k) El Informe de Fundamentación de Adquisición de Terreno, presentado con fecha 2 de octubre de 2025, por los encargados de la Mesa de Suelos de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y el Servicio de Vivienda y Urbanización, ambos de la Región de Los Ríos.

l) El Plano de Expropiación "Plano de expropiación ROL 90551-2, Reciento Estación Melefquén", N° de Plano SERVIU UGS E001-2025, elaborado en septiembre de 2025, a escala 1/1.500, suscrito por el encargado de la Unidad de Gestión de Suelos y el Jefe del Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización, todos del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, y por la Directora del mismo servicio.

m) El Oficio Ordinario N° 1.296, de fecha 3 de octubre de 2025, de la Directora del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos; y el Oficio Ordinario N° 18, de fecha 16 de enero de 2026, 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 el "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, con el objeto de dar cumplimiento a lo expuesto en el considerando precedente, la Directora del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región Los Ríos, mediante el oficio ordinario citado en el visto m), solicitó al Ministro de Vivienda y Urbanismo la elaboración del decreto supremo que apruebe el Programa de Expropiaciones de 2 inmuebles ubicados en la comuna de Panguipulli, de la Provincia de Valdivia, de la Región de Los Ríos, destinados a la ejecución del Plan de Emergencia Habitacional.

4. Que, con fecha 30 de noviembre de 2023 se suscribió un convenio de transferencia de recursos entre el Gobierno Regional de la Región de Los Ríos y el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, con el objeto de que el segundo ejecutara el proyecto "Adquisición de terrenos para construcción de viviendas sociales Región de Los Ríos, código BIP 40056158-0" con fondos aportados por el primero. El referido convenio fue sancionado mediante la resolución afecta citada en el visto e).

5. Que, entre los terrenos objeto del convenio citado en el considerando precedente, se comprendieron los terrenos ubicados en la localidad de Melefquén, comuna de Panguipulli, objeto de este acto administrativo.



6. Que, en dicho contexto, la Directora del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región Los Ríos expone en el oficio ordinario citado en el visto m), que para la ejecución del Plan de Emergencia Habitacional es necesario la expropiación de una superficie de 32.959,5 metros cuadrados para el desarrollo de viviendas sociales para dar solución habitacional a 60 familias, pertenecientes al Comité de Vivienda "Siete Ríos".

7. Que, se deja constancia que para lograr el fin anterior, es necesario expropiar una porción del Lote 3, denominada como Lote 3-A, de una superficie de 31.637,25 metros cuadrados, y una porción del Lote 2, denominada como Lote 2-A, de una superficie de 1.322,25 metros cuadrados, ambos de propiedad de la Empresa de Ferrocarriles del Estado, y según se da cuenta en el plano citado en el visto l).

8. Que, la Mesa Regional de Gestión de Suelos de la Región de Los Ríos con fecha 4 de septiembre de 2025, acordó la adquisición de los inmuebles objeto de este acto administrativo, ubicados en la localidad de Melefquén, comuna de Panguipulli.

9. Que, según da cuenta el informe citado en el visto h), se realizó una visita a terreno el 4 de julio del año 2025, en la cual se visualizó un terreno plano, sin uso, con baja densidad de vegetación, terreno limpio, pero sin mayores mantenciones. El paño completo, compuesto por los 3 lotes, denominados como Lotes 1, 2 y 3, que suman una superficie aproximada de 13 hectáreas, se encuentra cercado. El terreno se ubica a 590 metros contados desde la ruta 203, de los cuales 508 metros están pavimentados y lo restante, que es lo que colinda con el terreno objeto de este acto administrativo, se encuentra sin pavimentación. Concluye el referido informe que los terrenos a expropiar cumplen con las condiciones técnicas para desarrollar un Conjunto Habitacional al amparo del D.S. N° 10, (V. y U.), de 2015, que reglamenta el Programa de Habitabilidad Rural.

10. Que, según da cuenta el Informe de Evaluación Normativa, citado en el visto i), se da cuenta que los terrenos objeto de este acto administrativo cumplen con la normativa vigente y cumple con los requerimientos de emplazamiento para el desarrollo de un proyecto habitacional, y cuya condición sanitaria (factibilidad AP) has sido subsanada mediante la inversión pública del Gobierno Regional de Los Ríos.

11. Que, mediante el Informe Técnico, citado en el visto j), se informó favorablemente la adquisición de los inmuebles objeto de este acto administrativo, indicando que dicha adquisición responde a la necesidad de disminuir la demanda habitacional en la Región de Los Ríos. Agrega además que dichos terrenos son los óptimos para desarrollar un Conjunto Habitacional al amparo del D.S. N° 10, (V. y U.), de 2015, que reglamenta el Programa de Habitabilidad Rural, pues en la localidad de Melefquén no existen otras alternativas similares.

12. Que, según da cuenta el Informe de Fundamentación de Adquisición de Terreno, citado en el visto k), la Mesa de Suelo de la Región de Los Ríos fundamentó la necesidad de adquirir los inmuebles objeto de este acto administrativo, de una superficie de 32.959,50 m² emplazado en un 100% en el área rural de la comuna de Panguipulli, colindante al poblado de Melefquén, reúne las condiciones básicas para la ejecución de viviendas sociales para dar solución habitacional a 60 familias del sector, pertenecientes al Comité de Vivienda "Siete Ríos". Agrega el referido informe que debe tenerse presente que ya ha existido una inversión regional para disponer de la ampliación del sistema de agua potable rural y entregar la factibilidad al proyecto a ejecutar en los terrenos.

13. Que, se ha tenido a la vista el Plano de Expropiación citado en el visto l), el que da cuenta de cada uno de los Lotes a expropiar por



parte del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, por lo tanto; dicto el siguiente,

DECRETO:

1. APRUÉBASE el programa de expropiaciones para la implementación del Plan de Emergencia Habitacional en la Región de Los Ríos, 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 Panguipulli:

LOTE	ROL SII	PROPIETARIO APARENTE	DIRECCIÓN	SUP. TERRENO
2-A	90551-2	Empresa de Ferrocarriles del Estado	Estación Melefquén, Acceso por Ruta T-189, S/N	1.322,25 m2
3-A	90551-2	Empresa de Ferrocarriles del Estado	Estación Melefquén, Acceso por Ruta T-189, S/N	31.637,25 m2
TOTAL				32.959,5

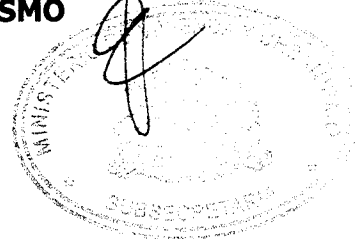
Superficie total aproximada a expropiar: **32.959,5 metros cuadrados.**

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

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y PUBLÍQUESE

POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA


CARLOS MONTES CISTERNAS
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO





- VVP / RRA**
TRANSCRIPCIONES:
- DIARIO OFICIAL
 - GABINETE MINISTRO
 - SUBSECRETARÍA
 - SEREMI REGIÓN DE LOS RÍOS
 - SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS
 - 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

