DIARIO OFICIAL
DE LA REPUBLICA DE CHILE
Ministerio del Interior

I SECCIÓN

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Normas Generales

CVE 2737737

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

APRUEBA PROGRAMA DE EXPROPIACIONES DE INMUEBLES DESTINADOS A LA IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN HABITACIONAL CERRO CENTINELA, COMUNA DE SAN ANTONIO Y DE CARTAGENA, REGIÓN DE VALPARAÍSO

Núm. 88 exento.- Santiago, 2 de diciembre de 2025.

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 DS N° 153, (V. y U.), de 1983, que distribuye firma de materias que indica;
c) La resolución N° 36, de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón;
d) El Informe Técnico de expropiación para el Plan Habitacional Cerro Centinela, comuna de San Antonio, del Depto. de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de fecha 25 de noviembre de 2025 contenido en el certificado N° 15 de dicha fecha;
e) El oficio ordinario N° 2271 (DDUI), de fecha 26 de noviembre de 2025 del Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso;
f) El oficio ordinario electrónico N° 9302, del 27 de noviembre de 2025, de la Directora (S) del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Valparaíso;
g) El Plano General de Expropiación para el Plan Habitacional Cerro Centinela, comuna de San Antonio, elaborado en noviembre de 2025 y suscrito por el arquitecto del departamento de asentamientos precarios, de la División de Política Habitacional, el Jefe del Depto. de Asentamientos Precarios, la Directora (S) Serviu Valparaíso, y la Jefa Oficina de Gestión de Suelos del Serviu Región de Valparaíso;

Considerando:

1. Que, actualmente Chile enfrenta un desafío habitacional significativo, evidenciado en un déficit superior a las 491.000 viviendas según reciente censo 2024 del Instituto Nacional de Estadísticas, del que forman parte alrededor de 120.000 familias que residen en los 1.432 campamentos que existen en el país. Para afrontar esta situación el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu), dentro de los principales lineamientos, considera el desarrollo de una política para campamentos capaz de buscar soluciones que respeten a miles de familias que siguen los conductos regulares de postulación y la propiedad privada, y que asigne responsabilidad a quienes residen en las tomas, a los propietarios y a las comunidades en resolver temas complejos de la ciudad y sus habitantes.
2. Que, en el catastro de campamentos, vigente al 1 de marzo de 2024 aprobado por resolución N° 335, de 2024, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, figura el campamento Cerro Centinela, de la comuna de San Antonio, que reviste una condición de excepcionalidad pues residen allí aproximadamente 10.251 personas, que conforman más de 4.100 hogares en una extensión de más de 215 hectáreas. En junio de 2023, la Corte de Apelaciones de Valparaíso acogió un recurso de protección presentado por los propietarios de los terrenos ordenando el desalojo del predio (Causa Rol P 1972-2023), sentencia que fue confirmada por la Corte Suprema en marzo 2024.
3. Que, un desalojo de esta magnitud constituye un problema humanitario, considerando que más de 3.000 niños habitan el lugar, y genera elevados costos sociales y económicos, tanto para

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

las familias y la ciudad de San Antonio como para el Estado, que debe concurrir para atender la emergencia y poner a disposición planes y programas que den soluciones al menos transitorias a las personas afectadas.

4. Ante esta situación, el Minvu decidió participar activamente en la búsqueda de una solución que conciliara los intereses y derechos de las partes. Para ello se constituyó una comisión técnica encargada de reportar condiciones de venta de los terrenos ocupados, aunque las conversaciones finalizaron el 3 de septiembre sin acuerdos en materia de precio y garantías.

5. Que, por su parte, las familias del campamento se organizaron en 40 cooperativas cerradas de vivienda, representando aproximadamente al 90% de los hogares, con el objeto de factibilizar una solución alternativa al desalojo. Las cooperativas a su vez constituyeron una Federación, para facilitar su gestión y la obtención de acuerdos.

6. Que, recientemente, con fecha 4 de noviembre del año en curso, la I. Corte de Apelaciones de Valparaíso ha ordenado a la Ilustre Municipalidad de San Antonio, al Ministerio del Interior, al Ministerio de Seguridad Pública, al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, al Ministerio de Bienes Nacionales y al Ministerio de Desarrollo Social y Familia, para que dentro del plazo de treinta días corridos den estricto cumplimiento al fallo antes referido, debiendo acreditar fehacientemente la implementación del recinto transitorio que reúna las condiciones para albergar a los ocupantes del inmueble con posterioridad al lanzamiento.

7. Que, en este contexto, es necesario dar cumplimiento a la orden emanada de los Tribunales de Justicia, pero ello no inhibe ni exime al Minvu, sus Secretarías Regionales Ministeriales ni al Servicio de Vivienda y Urbanización de sus funciones orgánicas respecto a la atención de la emergencia habitacional, más aún frente a un desalojo inminente que pone término a la búsqueda de otras soluciones alternativas.

8. Que, la urgente necesidad habitacional de las familias, sumada a la imposibilidad de alcanzar acuerdos con los propietarios, ha llevado a considerar la expropiación parcial de los terrenos como mecanismo de adquisición del suelo necesario para el desarrollo de un proyecto habitacional, fundada en:

a) No existen alternativas: Serviu no tiene otro terreno disponible con la superficie requerida en la comuna de San Antonio, ni tampoco existen otras soluciones posibles en el corto plazo para cumplir la sentencia que otorgó la Iltma. Corte de Apelaciones de Valparaíso, que permitan abordar un desalojo de las más de 4 mil familias que habitan la toma de San Antonio.

b) Falta de acuerdo con el propietario: El propietario se ha mantenido en un valor de venta de los terrenos superior al respaldado por las tasaciones encargadas por Minvu existiendo una diferencia de aproximadamente 6 mil millones de pesos, sin perjuicio de la existencia dentro del procedimiento de expropiación de la opción de llegar a un acuerdo en el monto de la indemnización dentro del procedimiento expropiatorio.

c) Costos y coordinación: Trasladar a la totalidad de las personas que habitan el campamento a otro lugar generaría altos costos adicionales, tanto sociales como económicos e involucra a distintas instituciones públicas y la coordinación de políticas sectoriales y financiamientos públicos de diversa naturaleza y regímenes jurídicos.

d) La existencia de un PUH colindante (Plan Urbano Habitacional): Permite la continuidad de la inversión pública y genera sinergia en la intervención.

e) Raigambre social: Las familias tienen una raigambre en el sector, lo que apoya la decisión de reubicarlas en él.

f) Estrategia de radicación: El Programa Campamentos ha definido la radicación como estrategia a implementar para entregar una solución habitacional a las familias, a través de proyecto a desarrollar en la superficie que se adquirirá.

g) Capacidad del suelo: Se realizó un cálculo de consumo de suelo que confirma la cabida necesaria para albergar un proyecto habitacional para las familias del campamento y otras familias de la comuna/provincia. Las normas urbanísticas aplicables de acuerdo con el Instrumento de Planificación Territorial vigente factibilizan la ejecución de proyectos.

h) Funciones orgánicas: La ley N° 16.391 de 1965, el decreto ley 1.305 de 1975, el decreto ley N° 2.552 y el decreto 355 otorgan al Minvu la responsabilidad de implementar políticas y programas habitacionales, incluyendo la adquisición, subdivisión, urbanización, radicación y erradicación de campamentos y poblaciones marginales. La expropiación de terrenos para fines habitacionales corresponde al Minvu, que ejecuta estos programas a través del Serviu, incentivando la participación, el ahorro y el crédito habitacional. El artículo 51 de la ley N° 16.391 faculta a los Serviu para expropiar terrenos según los programas de construcción aprobados por decreto supremo del Minvu.

i) Compromiso de las familias: El pasado 28 de octubre, representantes de la Federación de Cooperativas del Cerro Centinela presentaron ante el ministerio una propuesta en la que exponen

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

su situación, solicitan un proyecto habitacional y manifiestan su voluntad de participar activamente asumiendo corresponsabilidad en la gestión y financiamiento de esta solución. Para ello, han implementado un plan de ahorro, con la meta de reunir $1.500.000 por familia al mes de diciembre, monto que irá acrecentándose y será parte del financiamiento compartido de un futuro proyecto habitacional, complementando los subsidios del Minvu para la urbanización y radicación de las familias. Dicho aporte adicional será en un monto equivalente al valor de los terrenos.

j) Fin público y causa de utilidad pública que sustenta la expropiación: El objetivo es desarrollar un proyecto habitacional que busca satisfacer una necesidad pública en el marco de las competencias orgánicas del Minvu, no solo dar una respuesta al desalojo de una toma irregular. Las familias del campamento deben cofinanciar el proyecto. Lo anterior, mediante la aplicación de subsidios habitacionales de programas del Minvu. Además, se dispondrá de una reserva de suelo público para equipamiento y proyectos que incluirán a familias de la comuna o provincia de San Antonio que no forman parte del campamento.

9. Que, el compromiso de las familias de los campamentos catastrados se verá plasmado y formalizado en un convenio que se suscribirá por el Minvu y las cooperativas en las cuales se han organizado las familias;

10. Que, con el objeto de dar cumplimiento a lo expuesto en los considerandos precedentes, el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Valparaíso, mediante el oficio ordinario citado en el visto g) solicitó a esta Cartera de Estado la elaboración del decreto que apruebe el Programa de Expropiaciones de 3 porciones del inmueble ubicado en la comuna de San Antonio, de la Región de Valparaíso, destinados a la implementación del Plan Habitacional Cerro Centinela, comuna de San Antonio, Región de Valparaíso, el cual considera una superficie total aproximada a expropiar de 1.105.953,95 metros cuadrados.

11. Que, mediante el Informe Favorable elaborado por el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso, citado en el visto e), y puesto en conocimiento del Servicio de Vivienda y Urbanización de la misma región mediante el oficio ordinario citado en el visto f), se informó favorablemente la expropiación con fines de utilidad pública, de todos los inmuebles que se singularizarán en el Resuelvo 1 de este acto administrativo, pues estos cumplen con las normas urbanísticas para el desarrollo del Plan Habitacional Cerro Centinela.

12. Que, según da cuenta el Informe Técnico, citado en el visto e), el objetivo es la implementación del Plan Habitacional Cerro Centinela, comuna de San Antonio, Región de Valparaíso, lo que permitirá consolidar la estrategia del Programa de Asentamientos Precarios consistente en la radicación de las familias en el suelo que ocupan, así como dar solución a otras familias en déficit habitacional.

13. Que, se ha tenido a la vista el Plano General de Expropiación para el Plan Habitacional Cerro Centinela, comuna de San Antonio, citado en el visto h), el que da cuenta de cada uno de los lotes a expropiar por parte del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Valparaíso; razón por la que dicto el siguiente,

Decreto:

1. Apruébase el programa de expropiaciones para la implementación del Plan Habitacional Cerro Centinela, comuna de San Antonio, Región de Valparaíso, para los años 2026 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 las comunas de San Antonio y Cartagena, Región de Valparaíso:

LOTE	ROL SII	PROPIETARIO APARENTE	DIRECCIÓN		SUP. TERRENO en metros cuadrados
1 A-1	9037-1	Inmobiliaria y Constructora San Antonio S.A. RUT 96.799.190-2	Camino Viejo a San Antonio (Norte), frente a calle 21 de Mayo. Nota: parte de este lote está en la comuna de San Antonio y parte en la comuna de Cartagena		256.402,86
1 A-3	9037-1	Inmobiliaria y Constructora San Antonio S.A. RUT 96.799.190-2	Manuel Bulnes (Este), frente a calle Alcalde Reinaldo Barahona		328.491,19
1 A-5	9037-1	Inmobiliaria y Constructora San Antonio S.A. RUT 96.799.190-2	Manuel Bulnes (Sur), frente a calle El Alba		521.059,90
			TOTAL		**1.105.953,95**

Superficie total aproximada a expropiar: 1.105.953,95 metros cuadrados.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

2. Publíquese el presente decreto en el Diario Oficial y en un periódico de la provincia de San Antonio, si lo hubiere.

Anótese, notifíquese y publíquese.- Por orden del Presidente de la República.- Carlos Montes Cisternas, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Gabriela Elgueta Poblete, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl