



**MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO**

**APRUEBA PROGRAMA DE EXPROPIACIÓN DE TERRENO DESTINADO A LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO "REPOSICIÓN CONJUNTO HABITACIONAL RÍOS DE CHILE", COMUNA DE PENCO, REGIÓN DEL BIOBÍO**

Santiago, 7 de abril de 2026. - Hoy se decretó lo que sigue:  
 Núm. 19 exento.

**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 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 resolución N° 36, de 2024, de la Contraloría General de la República;
- e) El decreto N° 5 (Ministerio del Interior), de fecha 18 de enero de 2026, que Declara como Zonas Afectadas por Catástrofe a las comunas de Concepción, Penco y Tomé, todas de la región del Biobío; Ratifica Medidas que señala y Designa Autoridad con Atribuciones que indica;
- f) El oficio ordinario N° 286/DDUJ N° 209, de fecha 2 de marzo de 2026, de la Secretaría Regional Ministerio de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío, que contiene el Informe Técnico Expropiación de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región del Biobío, de fecha 25 de febrero de 2026;
- g) El oficio ordinario N° 1252, de fecha 23 de febrero de 2026, del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Biobío, que Informa sobre la demolición del Conjunto Habitacional Ríos de Chile de la comuna de Penco;
- h) El oficio ordinario N° 1586, de fecha 6 de marzo de 2026, del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Biobío, solicita decreto que apruebe el programa de expropiación para el proyecto "Reposición Conjunto Habitacional Ríos de Chile, comuna de Penco";
- i) El ordinario N° 190, de fecha 17 de marzo de 2026, de la División de Desarrollo Urbano; y,

**Considerando:**

1. Durante el mes de enero del año 2026, a consecuencia de diversos incendios forestales ocurridos en la Región del Biobío, el Conjunto Habitacional Ríos de Chile, ubicado en la comuna de Penco, construido por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo en el año 1999, resultó gravemente afectado. Este conjunto habitacional, integrado por 49 edificios que suman un total de 720 unidades habitacionales, presentó un 94% de viviendas destruidas producto del citado siniestro, lo que implicó la pérdida total de su capacidad estructural, funcional y de habitabilidad. Dicha condición afectó tanto a las viviendas directamente siniestradas como a aquellas que, aun sin daño estructural directo, resultan absolutamente inhabitables debido a la inutilización de redes de servicios básicos, el colapso del entorno inmediato, la exposición a riesgos urbanos y la pérdida de la continuidad funcional del condominio, situación que se encuentra debidamente respaldada en las Fichas Técnicas, aplicadas a la totalidad de los inmuebles residenciales que conforman el conjunto habitacional. En este contexto, la magnitud del deterioro y la inexistencia de condiciones mínimas para la restitución del uso habitacional hacen imprescindible y urgente la adquisición del suelo, a fin de permitir la reformulación integral del proyecto y habilitar el proceso de reconstrucción, garantizando propiedades habitacionales seguras, adecuadas y acordes a las necesidades de las familias afectadas. El inmueble citado se singulariza a continuación:

ID SIBIS	ROL SII	COMUNA	DIRECCIÓN	FRESUNTO PROPIETARIO	LOTE	SUPERFICIE A EXPROPIAR (en metros cuadrados)
08-02336	1280-8	Penco	Camino a Tomé S/N Población Ríos de Chile	Copropiedades del Conjunto Habitacional Ríos de Chile	Lote 1	23.668,16
					Lote 2	9.265,57
					Lote 3	10.657,67
<b>Superficie total a expropiar (en metros cuadrados):</b>						<b>43.591,40</b>

2. Que mediante los antecedentes citados en el Visto f), el Informe Técnico de Expropiación, de fecha 25 de febrero de 2026, elaborado por el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío, informó favorablemente la expropiación del inmueble singularizado en el Considerando anterior, fundando este juicio en que, la emisión de un decreto de carácter global resulta fundamental para otorgar a la Región del Biobío la autonomía operativa necesaria para llevar adelante el proceso de expropiación de manera eficiente, continua y oportuna, acorde a la magnitud del daño y a la urgencia que impone la reposición habitacional. No obstante lo anterior, y tal como lo establece el artículo 6° de la Ley N° 2.186 de Expropiaciones, cada resolución particular de expropiación deberá incorporar obligatoriamente la identificación específica del predio, así como la individualización del propietario aparente, resguardando plenamente las garantías procedimentales y normativas exigidas por la ley. Refiere, que la totalidad del terreno objeto de la solicitud se considera suelo siniestrado, con una condición de uso completamente condicionada, debido al colapso del entorno, la pérdida de funcionalidad del conjunto y la inexistencia de condiciones mínimas de habitabilidad, lo que hace indispensable abordar su expropiación de manera integral para asegurar la viabilidad del proceso de reconstrucción. En consecuencia, el decreto global no implica omitir individualizaciones, sino ordenar el proceso de manera eficiente, garantizando a la vez un proceso expropiatorio riguroso, trazable y ajustado a derecho que permita al Estado reconstituir un proyecto habitacional integral y seguro para las familias afectadas. Finalmente, en relación con los usos de suelo permitidos para el citado terreno, considerando las condicionantes establecidas en la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Penco, es posible señalar que la Zona indicada como ZR-2 permite el uso de suelo de tipo residencial, que se requiere para la reposición del proyecto en comento; por estas razones, dicto el siguiente decreto exento:

**Decreto:**

1. Apruébase el programa de expropiación para la ejecución del Proyecto "Reposición Conjunto Habitacional Ríos de Chile, comuna de Penco", conforme a los antecedentes citados y considerados en este acto administrativo, referidos al inmueble que se indica a continuación, ubicado en la comuna de Penco, Región del Biobío:

ID SIBIS	ROL SII	COMUNA	DIRECCIÓN	FRESUNTO PROPIETARIO	LOTE	SUPERFICIE A EXPROPIAR (en metros cuadrados)
08-02336	1280-8	Penco	Camino a Tomé S/N Población Ríos de Chile	Copropiedades del Conjunto Habitacional Ríos de Chile	Lote 1	23.668,16
					Lote 2	9.265,57
					Lote 3	10.657,67
<b>Superficie total a expropiar (en metros cuadrados):</b>						<b>43.591,40</b>

Superficie total aproximada a expropiar: 43.591,40 metros cuadrados.

2. Publíquese el presente decreto en el Diario Oficial y en un periódico de la provincia de Concepción, si los hubiere. Anótese, notifíquese y publíquese.- Por orden del Presidente de la República, Iván Slavko Poduje Capdeville, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Natalia Aguilar Bravo, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.