

ORD N° 4 5 1 /

ANT.: Oficio N° 353/27/2025 de la Comisión de Zonas Extremas y Antártica Chilena.

MAT.: Da respuesta a requerimiento de la H. Diputada Marcia Raphael Mora.

ADJ.: Oficio N° 53 de fecha 22 de julio de 2025 de SEREMI Región de Los Lagos.

SANTIAGO, 13 AGO 2025



A : PRESIDENTA COMISIÓN DE ZONAS EXTREMAS Y ANTARTICA CHILENA DE LA H. CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS

DE : MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO

En respuesta a su oficio citado en el Antecedente, a través del cual a requerimiento de la H. Diputada Marcia Raphael Mora, solicita emitir pronunciamiento respecto del reconocimiento de habitabilidad del sector sur de Chaitén y viabilidad del desarrollo de proyectos habitacionales en la zona, se adjunta Minuta elaborada por el SERVIU Región de Los Lagos sobre la materia.

Respecto a la solicitud realizada por la Delegación Presidencial Provincial de Palena, remito copia de oficio respuesta N° 53 de fecha 22 de julio de 2025, emitida por la Secretaría Regional Ministerial de la Región de Los Lagos.

Saluda atentamente a usted,



CARLOS MONTES CISTERNAS
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO
MINISTRO

DISTRIBUCIÓN:

1. Destinatario
2. Gabinete Ministro.
3. Gabinete Subsecretaria
4. SERVIU Región de Los Lagos
5. SEREMI Región de Los Lagos
6. Oficina de Partes MINVU

**MINUTA
 PROVINCIA DE PALENA
 JULIO 2025**

En atención al requerimiento formulado a través del Oficio N° 353/27/2025 de 16 de junio de 2025, de la Comisión de Zonas Extremas y Antártica Chilena, se informa lo siguiente.

1. DEMANDA HABITACIONAL DE CHAITEN

En la comuna de Chaitén existen 3 comités de vivienda, dos pertenecen a Chaitén urbano, y un comité de vivienda se ubica en la localidad de Ayacara (Península de Comau).

Comités de Vivienda Comuna de Chaitén

Demanda Habitacional Comuna de Chaitén				Superficie requerida
Comuna	Comités	N° de Familias	Año de Conformación	300 mts ² 150 mts. ²
Chaitén	Comité Pellu Weche	71	2021	3 há - 1,5 há.
	Comité Chaitén Sur	43	2023	2 há. - 1 há.
Península de Comau	Comité Ayacara	44	2020	2 há- 1 há.
Total		158		7 HA - 3,5 HA

3. ANÁLISIS DE SUELO DISPONIBLE

En Chaitén urbano existen dos terrenos de propiedad del SERVIU Los Lagos, que totalizan una superficie de 75.300 mts.² y que pueden cubrir la demanda habitacional, siendo ellos los terrenos denominados Las Toninas y el terreno del Estadio Municipal, ubicado en Chaitén Sur. Para el caso de Ayacara, no existen terrenos de propiedad del Serviu, por lo tanto, se requiere de la identificación de algún terreno disponible de propiedad particular (carta de oferta) con el fin de estudiar la posibilidad de materializar un proyecto habitacional.

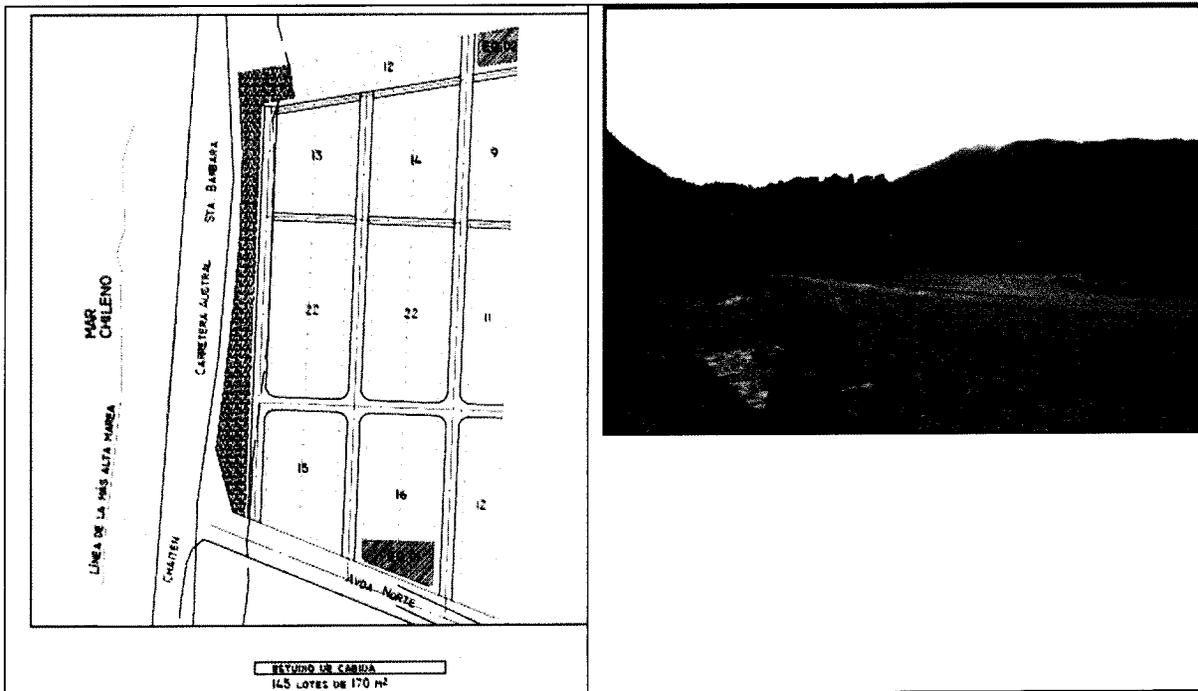
2.1. TERRENO 1

ID SIBIS: 10- 01435 - ROL SII 00203-00181	TERRENO FISCAL BBNN Sup. 43.300 m² aprox.
	

Este terreno tiene una superficie de 43.300 mts.², y se ubica fuera del límite urbano Sector recomendado para emplazamiento residencial. Actualmente este inmueble tiene un ocupante irregular. A la fecha se está gestionando el desalojo de parte de la Oficina del Serviu en Chaitén. El inmueble tiene una cabida estimada 60 unidades aprox., o bien con abordaje de DS N° 49, acogiéndose al artículo 55 LGUC. Cuenta con estudio de

topografía, estudio de cabida, y en elaboración homologación de geotecnia proporcionado por Dirección de Obras Portuarias. Gestión de factibilidades en trámite con Suralis.

Cabida estimada de 145 lotes, tratándose de un proyecto DS N° 49:



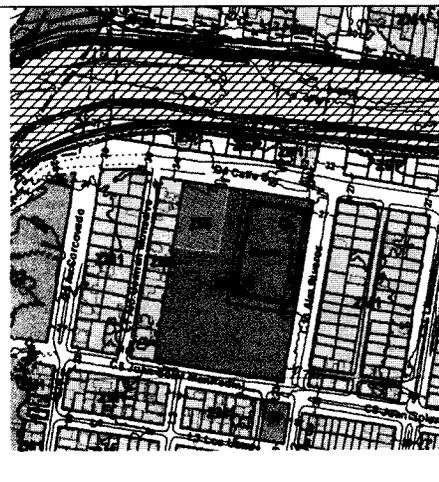
2.2. TERRENO 2

<p>ID SIBIS: 10- 01414- Rol SII 00053-00001</p>	<p>TERRENO SERVIU Sup. 32.000 m² aprox.</p>

Terreno de propiedad del SERVIU, entregado en comodato a la Municipalidad de Chaitén, para uso de equipamiento deportivo e instalación de planta de tratamiento Suralis SpA. Superficie 32.000 m². Sector sin uso de suelo asignado, pero el nuevo PRC propone como zona ZE-Q3, Zona de equipamiento 3, para uso deportivo y cultural. Su abordaje actual es posible de mutuo acuerdo para dejar sin efecto el comodato y estudiar el terreno para un posible desarrollo habitacional. Adicionalmente, se espera el pronunciamiento de la DDU Minvu en respuesta a la consulta de la Municipalidad en relación a la aplicación de las zonas de riesgos vinculadas a las posibles inundaciones del río blanco, de acuerdo a nuevos estudios elaborados en torno a la propuesta y tramitación del PRC.

Uso de suelo asignado en propuesta PRC en trámite

ZEQ3. Zona de Equipamiento 3 (equipamiento comunal 2)			
a) Normas urbanísticas de usos de suelo:			
Tipo de uso de suelo	Clases o destinos	Destinos o actividades	
		Permitidos	Prohibidos
RESIDENCIAL	Vivienda	-	Todos
	Hospedaje	Todos	-
	Hogares de Acogida	-	Todos
EQUIPAMIENTO	Científico	Todos	-
	Comercio	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, discotecas
	Culto y Cultura	Todos	-
	Deporte	Todos	-
	Educación	-	Todos
	Esparcimiento	-	Todos
	Salud	Todos, excepto los señalados como prohibidos	Hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación, cementerios, crematorios
	Seguridad	-	Todos
	Servicios	Todos	-
	Social	Todos	-
	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	-	-
INFRAESTRUCTURA	-	-	Todos
ESPACIO PÚBLICO	-	-	Todos
AREA VERDE	-	-	Todos



3. SITUACIÓN DE LA COMUNA DE CHAITÉN, EN LA PROVINCIA DE PALENA, REGIÓN DE LOS LAGOS, AL CUMPLIRSE 17 AÑOS DE LA ERUPCIÓN DEL VOLCÁN – PROCESO DE RECONSTRUCCIÓN DE CHAITEN

Con motivo de la erupción del Volcán Chaitén, ocurrida el 2 de mayo de 2008, se inició el Plan de Reconstrucción para Chaitén, que fue elaborado y presentado el año 2014 por la Delegación Presidencial y la Oficina del SERVIU en Chaitén, para la reconstrucción y repoblamiento de Chaitén, y comprende una serie de acciones complementarias a lo implementado como respuesta durante el año 2008 y años posteriores en materia sectorial, según se detalla a continuación:

3.1. OBRAS URBANAS

En esta línea se ha comprometido la construcción de la Plaza de Armas, de la Costanera de Chaitén y la recuperación de pavimentos.

Costanera de Chaitén (terminada) = \$4.210.396.703

Obras de pavimentación Participativa

Plaza de Armas (terminada)= \$1.087.725.979

3.2. VIVIENDA

El Plan de Reconstrucción de Chaiten entregó 163 subsidios habitacionales, bajo distintas modalidades, según la necesidad de cada familia: 5 subsidios de mejoramiento de vivienda, 98 subsidios de construcción en sitio propio y 60 subsidios para construcción en nuevos terrenos. En estado actual del Plan de reconstrucción de Chaiten, en materia de vivienda y aplicación de subsidios, se presenta y resume en el siguiente recuadro:

Tipo de Subsidio	Sub Total	Estado actual			
		No Aplicables	Ejecutado	En ejecución	Pendientes
MAVE	5	4	0	0	1
CSP	98	9	43	7	39
CNT	60	0	60	0	0
Total	163	13	103	7	40

MAVE: Mejoramiento de Vivienda existente

CSP: Construcción en sitio propio

CNT: Construcción en nuevos terrenos

3.3. POLITICA DE RECOMPRA DE VIVIENDAS

Mediante la dictación de la Ley N° 20.385, también conocida como Ley Chaitén, se facultó a los propietarios de inmuebles en Chaitén, o sus herederos, para vender al Fisco sus inmuebles afectados con ocasión de la erupción del volcán Chaitén, teniendo posteriormente prioridad para recomprar sus propiedades. De esta manera se buscó generar un marco legal para que el Fisco compre, y posteriormente venda a sus antiguos dueños los inmuebles situados en zonas afectada, permitiéndole de esa forma beneficiar a quien se vieron afectados por la erupción del volcán Chaitén.



Propósito:

La Ley de Recompra, según lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley N° 20.385, otorga a los antiguos propietarios (o sus sucesores) la primera opción para recomprar las propiedades que vendieron al Fisco.

Proceso:

Liderado por el Ministerio de Bienes Nacionales, quien se encarga de declarar la factibilidad de la recompra si el inmueble es prescindible para los fines del Estado y está disponible.

KARINA URETA ROJAS ENCARGADA (S) AGS SERVIU LOS LAGOS	JULIAN MEDRANO PALOMO ENCARGADO OFICNA PROVINCIAL PALENA SERVIU LOS LAGOS
---	--

Isabel de la Vega Morales
Directora SERVIU Región de Los Lagos
Puerto Montt, julio de 2025.