



OFICIO ELECTRÓNICO

ORD. N° : 1222
ANT. : Su Oficio N° 796 de 07/03/2025.
MAT. : Respuesta a requerimiento de diputado Juan Fuenzalida C. Terrenos con factibilidad técnica para el desarrollo de proyectos habitacionales en la Región de Los Lagos..
ADJ. : No hay

Puerto Montt, 20 agosto 2025

A : CLAUDIA RODRIGUEZ ANDRADE
SECRETARIA COMISIÓN DE VIVIENDA, DESARROLLO URBANO Y BIENES
NACIONALES DE LA CAMARA DE DIPUTADOS
DE : VERONICA DEL VALLE DIAZ
DIRECTORA (S) SERVIU REGIÓN DE LOS LAGOS

En respuesta a su Oficio N° 796 de 7 de marzo último, conforme al cual solicita información respecto de la cantidad de terrenos que cuentan con factibilidad técnica para el desarrollo de proyectos de viviendas sociales en la Región de Los Lagos, cumpla con informar lo siguiente:

Los terrenos que este SERVIU se encuentra estudiando y que forman parte del Banco de Suelos para el periodo 2025-2026, se clasifican en las siguientes categorías:

- a) Terrenos SERVIU o en proceso de adquisición.
- b) Terrenos con gestiones de traspaso de BBNN.
- c) Terrenos con acciones concurrentes SUBDERE.
- d) Terrenos en estudio de propiedad SERVIU, y/o privados.

I. Terrenos con factibilidad técnica para proyectos habitacionales

En relación a lo anterior, este SERVIU posee 8 terrenos con factibilidad técnica, de los cuales 2 se encuentran a la espera de financiamiento para su adquisición (Calbuco y Frutillar), 1 en proceso de expropiación (Castro), y 5 terrenos para uso y entrega para el desarrollo del proyecto habitacional a postular (Osorno y Puerto Montt), llegando a una cabida total de 1783 soluciones habitacionales. Asimismo, existen 12 terrenos en estudio, siendo ellos los siguientes:

a) Terrenos SERVIU o en proceso de adquisición.

Terrenos Serviu DS 49	Ubicación	Comuna	Cabida	Estado
	Lote 6 Ladrilleros 45.916 mts. ²	Quellón	320 unidades	Terreno con factibilidad técnica. En proceso de pago para entrega a EP
	Galvarino Riveros 5 lotes 26.750 m ²	Castro	174 unidades	Terreno con factibilidad técnica. En proceso de expropiación
	Lote B Ovejería, 16.364,43 mts. ²	Osorno	120 unidades	Terreno con factibilidad técnica. Entregado a EP para desarrollo
	Lote C Ovejería, 33.487,67 mts. ²	Osorno	260 unidades	Terreno con factibilidad técnica.

				Entregado a EP para desarrollo
	Lote 2, ULA 56.444,50 mts. ²	Osorno	680 unidades	Terreno con factibilidad técnica. Entregado a EP para desarrollo
Pequeños Condominios Terrenos Serviu	Calle Los Lirios 815,58 mts. ²	P. Montt	9 unidades	Terreno con factibilidad técnica. Entregado a EP para desarrollo
TOTAL			1.563 Unidades	

b) Terrenos con gestiones de traspaso de BBNN

Solicitudes Terrenos BBNN DS10	Ubicación	Comuna	Cabida	Estado
	Colonia Tres Puentes, 42.300 mts. ²	Puerto Varas	60 unidades	En evaluación técnica para tramitar traspaso.
Total			60 Unidades	

c) Terrenos con acciones concurrentes SUBDERE

Acciones Concurrentes Subdere	Ubicación	Comuna	Cabida	Estado
	Lote Los Aromos 135.100 mts. ²	Frutillar	510 unidades	En evaluación y trámite para financiamiento de adquisición.
TOTAL			510 Unidades	

Asimismo, respecto de las acciones concurrentes SUBDERE, este terreno se encuentra en estudio para la recomendación técnica por parte de este SERVIU, con el fin de levantar un proyecto habitacional. Este terreno obedece a una oferta externa, y que las gestiones para su adquisición se encuentran radicadas en la Municipalidad de Frutillar, quienes postulan a la línea de financiamiento para adquisición de terrenos de las acciones concurrentes de SUBDERE, y que, por parte de este SERVIU, colaboramos como unidad técnica con el análisis y de recomendación de dicho terreno para la postulación a su financiamiento, en concordancia con las exigencias de los llamados para la postulación de proyectos habitacionales. Actualmente, estamos a la espera de la tramitación del certificado de avalúo fiscal proporcional por parte del propietario. No obstante, la Entidad Patrocinante nos informó que el propietario ha realizado otras gestiones de las cuales no hemos sido informados formalmente, que apuntan a la venta de derechos sobre el inmueble a terceros, y que vendría a modificar el trabajo realizado hasta la fecha, generando algunas demoras en el expediente de recomendación, situación que se deberá subsanar por parte de la municipalidad.

II. Terrenos con factibilidad técnica pendiente

A continuación, se presentan los terrenos en estudio, en los cuales se pretende finalizar sus expedientes para su recomendación el presente año 2025, con iniciativas asociadas para el periodo 2026-27:

TERRENOS EN ESTUDIOS	Ubicación/Superficie	Comuna	Cabida	Estado
	Suralis 11.192,34 mts. ²	Calbuco	220 unidades	Terreno con factibilidad técnica a la espera de financiamiento para expropiación
	Claudio Arrau	P Montt	-	En Estudio

	7.206,4 mts. ²			
	Farellones 19.730 mts. ²	P. Montt	-	En Estudio
	Ruta V300 Las Beatas 26.500 mts. ²	Fresia	-	En Estudio
	Psje. Nuevo 3 11.704 mts. ²	Fresia	-	En Estudio
	Lote 2 21.873 mts. ²	Pellines	-	En Estudio
	Lote A-1 cancha 15.520 mts. ²	Mauullín	-	En Estudio
	Acapulco 3.947 mts. ²	Osorno	-	En Estudio
	Parque Bellavista 33.712 mts. ²	Osorno	-	En Estudio
	Terreno Ancud SERVIU 126.758 mts. ²	Ancud	180 unidades	En Estudio
	Comodato 18 2.411,16 mts. ²	Frutillar	10 unidades	En Estudio
	Parte lote Y calle Caupolicán, 26.533,70 mts. ²	Ancud	100 unidades	En Estudio

Es todo cuanto informar.

Saluda atentamente a Ud.

VERÓNICA CECILIA DEL VALLE DÍAZ
DIRECTORA (S) SERVIU REGIÓN DE LOS LAGOS

MVD

Distribución

- DESTINATARIA
- ÁREA DE GESTIÓN DE SUELOS
- CONTRALORIA INTERNA
- OFICINA DE PARTES