



000235

**ORD.:** N° \_\_\_\_\_

**ANT.:** Carta N° 62 de fecha 03 de noviembre de 2024, de Fabián Nuñez, Gerente Zona Norte Viacasa S.A. Inmobiliaria.

Carta N° 14 de fecha 29 de enero de 2025, de Fabián Nuñez, Gerente Zona Norte Viacasa S.A. Inmobiliaria

**MAT.:** Solicita reconsiderar rechazo de proyectos habitacionales DS. N°19 denominados Ribera Kaukari II y III, Copiapó.

**ADJ.:** ORD. N° 00185 de fecha 03 de marzo 2025, S.R.M. MINVU.

**COPIAPÓ,** 17 MAR. 2025

**A :** **ALONSO CASTILLO HIDALGO**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE COPIAPÓ**

**DE :** **ROCÍO DÍAZ GÓMEZ**  
**SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
**REGIÓN DE ATACAMA**

Junto con saludar cordialmente, conforme al artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en relación con la solicitud de pronunciamiento efectuada por Carta N°62/2024 del Gerente de la Zona Norte de Empresa Inmobiliaria VIACASA S.A., respecto de los proyectos habitacionales D.S. N°19, denominados Ribera Kaukari II y Ribera Kaukari III, los cuales se encuentran en proceso de solicitud de Permiso de Edificación en la Dirección de Obras Municipales de Copiapó, ingresados y rechazados por la DOM por trasgresión del artículo 3.1.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, (OGUC) para ambos proyectos, al respecto puedo informar a usted lo siguiente:

1. Ambos proyectos corresponden a proyectos habitacionales del D. S. N° 19 seleccionados en el año 2024, conforme a Resolución Exenta N°385 de V. y U.
2. La Dirección de Obras Municipales de Copiapó, ha rechazado dos solicitudes de Permiso de Edificación por trasgresión del artículo 3.1.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. En efecto mediante ORD. N°2321238 de fecha 9 de junio del año 2023 se rechaza la solicitud de permiso de edificación por Ribera Kaukari II y mediante ORD. N° 2321237 de fecha 9 de junio del año 2023 se rechaza la solicitud de permiso de edificación por Ribera Kaukari III argumentado que no se pueden revisar los proyectos por cuanto, existe una subdivisión en proceso, lo que cambiaría el rol y el CIP y, por lo tanto, no es revisable el cumplimiento de las normas urbanísticas. Además, se rechazan las solicitudes, ya que no formarían parte del Plan de Emergencia Habitacional, conforme a ORD. N°001223 del 05 de diciembre del año 2022.



3. Que, teniendo presente que el proceso previo de subdivisión lo que incorporó una modificación de deslindes y además se debió resolver el trazado de la avenida costanera sur, producto del diseño del parque Kaukari, así como de la expropiación del lote 2C, significó una mayor demora en resolver dichos actos administrativos, que se resolvieron en el mes de septiembre del año 2024.
4. Conforme lo anterior, la observación referente al artículo 3.1.3 de la OGUC condiciona ambos proyectos, comenzando por realizar los siguientes procesos:
  - Modificación de deslindes Lotes 2B y 2C: Aprobados en DOM con fecha 30-05-2024 (Res 064-065 Lotes 2B-2C), posteriormente archivados en CBR con fecha 14-06-2024.
  - Subdivisión Lote 2B: Aprobado en DOM con fecha 19-08-2024 (Res 089), posteriormente archivado en CBR con fecha 06-09-2024.
5. Por otra parte, en ORD. de la S.R.M. de V. y U. N° 000185 de fecha 03 de marzo 2025 se da a conocer un listado de proyectos que se encuentran en ejecución de programas habitacionales D.S. 49 como D.S. N° 19 los cuales forman parte del Plan de Emergencia Habitacional (PEH), seleccionados durante los años 2023, 2024 y 2025.
5. Conforme a lo anterior, se solicita a Ud. reconsiderar el rechazo de ambos proyectos y dejar sin efecto los ORD. DOM N° 2321238 y 2321237, ambos del año 2023, ya que es necesario contar con la fecha de ingreso original para el cumplimiento del programa D.S. N° 19, en consideración a las tramitaciones previas que hubo que realizar, para salvar la observación primera que decía relación con el artículo 3.1.3. de la OGUC y continuar con el proceso de revisión con los antecedentes actualizados.

Esperando buena acogida, se despide atentamente,



**ROCÍO DÍAZ GÓMEZ**  
**SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL**

*POM/FAG/RAZ/raz.-*

DDU Interno N° 091 24.02.2025.-  
DISTRIBUCIÓN:

- Interesado
- Fabian Nuñez A. (c.i.)
- Depto. Desarrollo Urbano S.R.M.
- Oficina de Partes S.R.M
- Artículo 7, letra g) Ley de Transparencia.





ORD. N° 000185 /

**ANT. :** Ley N°21.450 sobre Integración en Social. Plan de Emergencia Habitacional, Región de Atacama 2022-2025.

**MAT. :** Actualiza listado de proyectos habitacionales Plan de Emergencia Habitacional, informa e instruye medidas de coordinación referidas al Plan de Emergencia Habitacional. Timbre MINVU que se aplicará a proyectos habitacionales PEH 2022-2025

**ADJ.:** no hay

**COPIAPÓ,** 03 MAR. 2025

**A : SR. MAGLIO CICARDINI NEYRA  
ALCALDE COMUNA DE COPIAPÓ**

**DE : ROCIO DIAZ GOMEZ  
SECRETARIA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGION DE ATACAMA**

Chile enfrenta una aguda crisis de acceso a la vivienda, así como desiguales oportunidades de consumo de bienes y servicios urbanos relevantes. Como en otras crisis, son los sectores populares y los hogares de sectores medios de bajos ingresos los más afectados. Tales situaciones se expresan tanto en la inequitativa distribución de equipamientos e infraestructura básica en barrios, ciudades y territorios, como en la disímil disposición de recursos humanos y monetarios que puedan compensar dichas deficiencias. Por casi medio siglo, el Estado ha tenido un rol secundario en estas materias, de carácter meramente subsidiario, cuyas insuficiencias en lo relativo a la vivienda se agravan con la desregulación del mercado del suelo. Ello ha generado en nuestros territorios no solo las profundas desigualdades señaladas, sino una oferta de vivienda segregada e inasequible, que evidencia las dificultades de la actual política habitacional para responder a las necesidades de la población. Se estima que la actual emergencia habitacional afecta a cerca de 14.200 hogares en la región de Atacama, donde presenta una gran diversidad de expresiones sociales y espaciales, entre ellas, el incremento de los asentamientos precarios y de personas habitando en las calles, un persistente número de hogares que comparten viviendas en condición de allegados, con un alto grado de hacinamiento; familias lanzadas del arriendo abusivo a los campamentos; barrios que accedieron en el pasado a soluciones urbano-habitacionales de precaria calidad, donde hoy se concentran la pobreza y la inseguridad; extensas áreas rurales rezagadas de la acción del Estado, y miles de personas con un subsidio para compra o arriendo que no pueden materializar, ya que se enfrentan a un mercado privado de viviendas inasequibles.

En el caso de la comuna de Copiapó, es más dramático, puesto que lidera el déficit habitacional de la región con 8.296<sup>1</sup> lo que representa un 58,2% del total, y por cierto la comuna con mayor cantidad de campamentos, con 121 de acuerdo a los catastros 2011, 2019, 2021 y 2024 del MINVU. A partir de la Ley sobre Integración Social en la Planificación Urbana (Ley N° 21.450 de 2022, V. y U.), mandata al Ministerio de Vivienda y Urbanismo con una serie de



instrumentos y herramientas de gestión urbana que permiten abordar con sentido de urgencia esta crisis habitacional, con nuevos modelos de producción y gestión de la vivienda. Así, surge el Plan de Emergencia Habitacional (PEH) el cual, se presenta como una oportunidad para recuperar la planificación de los territorios y la vivienda para toda la sociedad, con el compromiso de todos los ministerios y servicios públicos, así como de los gobiernos regionales, municipios, y sector privado, que permitan aunar y potenciar los esfuerzos y recursos públicos para enfrentar la crisis y prevenir otras en el futuro.

Este Plan, al alero de la Ley N° 21450 en orden a los distintos actores públicos involucrados, especialmente en lo que respecta al cumplimiento de exigencias, otorgamiento de permisos, y agilización de los plazos de tramitación.

En particular, a través de la presente, se informa que los proyectos que formen parte del Plan son prioritarios para enfrentar la urgencia habitacional de las familias ubicadas en el tramo del 40% más vulnerable de la población de Copiapó, por lo que gozarán de preferencia para su revisión y aprobación por parte de los organismos con competencia en la materia. Para lo anterior, se dará aplicación del artículo 63 de la Ley 19.880 que permite ordenar la aplicación de un procedimiento de urgencia cuando existan razones de interés público que así lo aconsejen, como concurre en la especie, y con ello, disminuir los plazos de pronunciamiento si los organismos competentes responden con celeridad. Ello, sin perjuicio de velar por la debida gestión y cumplimiento del resto de los procesos que se encuentren sometidos a su consideración.

En este ámbito el MINVU, solicita su apoyo y consideración para los proyectos correspondientes a los programas habitacionales que forman parte del Plan de Emergencia Habitacional, y que están regulados por los decretos DS 49 (Fondo Solidario de Elección de Vivienda); DS 10 (Programa de Habitabilidad Rural) y DS 19 (Programa de Integración Social y Territorial), los cuales llevarán un timbre que los asocia al Plan, antes del ingreso a las diferentes entidades en que requieran tramitaciones, con el objetivo de priorizar su tramitación interna; optimizando plazos, que disminuyan los riesgos de retraso en sus etapas de ejecución y la posterior entrega de las viviendas a los beneficiarios (as) finales.

Los proyectos asociados al PEH, contemplarán el siguiente timbre en toda documentación del proceso, lo que permitirá diferenciarlos de los ingresos regulares:



<sup>1</sup> Fuente MINVU: Déficit habitacional, en base a Censo 2017 y proyección de campamentos.



Para el caso de la comuna los proyectos del Plan de Emergencia Habitacional que se encuentran en ejecución son los siguientes;

Programa	Comuna	Nombre	Nº Viviendas
DS 49	Copiapó	CONSTRUCCIÓN 78 VIV. SOC. LOTE 32 B1 SAN PEDRO	78
DS 49	Copiapó	CONDOMINIO KILLARI	100
DS 49	Copiapó	CARMEN VILCHEZ	100
DS 49	Copiapó	LOS CARRERA 2	96
DS 49	Copiapó	CONJUNTO HABITACIONAL VISTA DEL NORTE ( PUH LLANOS DE LA CANDELARIA )	120
DS 49	Copiapó	CONJUNTO HABITACIONAL MIRADOR DEL VALLE (PUH LLANOS DE LA CANDELARIA)	120
DS 49	Copiapó	ELUNEY	160
DS 49	Copiapó	CUMBRES DEL DESIERTO	93
DS 49	Copiapó	NUEVA VIDA	98
DS 49	Copiapó	SAN FERNANDO III (GLOSA 10)	192
DS 19	Copiapó	ALTO KAUKARI	228
DS 19	Copiapó	RIBERA KAUKARI	138
DS 19	Copiapó	ALTAMIRA IV	160
DS 19	Copiapó	ALTAMIRA V	120
DS 19	Copiapó	LOMAS DE BORGOÑO I	120
DS 19	Copiapó	LOMAS DE BORGOÑO II	180

Los proyectos ad portas de iniciar y que se encuentran en etapa de elaboración técnica, gestión de recursos y preparación, es decir, en proceso de obtención de autorizaciones, son los siguientes;

Programa	Comuna	Nombre	Nº Viviendas
DS 49	Copiapó	NUEVO DESIERTO	80
DS 49	Copiapó	PUERTAS DEL VALLE	160
DS 49	Copiapó	BTE NANTOCO	104
DS 49	Copiapó	LA DUNA DE ATACAMA	160
DS 49	Copiapó	ECONSA	270
DS 49	Copiapó	ECONSA II	160
DS 49	Copiapó	ECONSA III	100
DS 49	Copiapó	TERRAZAS DEL VALLE	120
DS 49	Copiapó	HORIZONTE PALOMAR	100
DS 49	Copiapó	SAN PEDRO ETAPA I	160
DS 49	Copiapó	LLANOS DE SAN FERNANDO, ETAPA I	276
DS 49	Copiapó	LLANOS DE SAN FERNANDO, ETAPA II	240
DS 49	Copiapó	LLANOS DE SAN FERNANDO, ETAPA III	240
DS 49	Copiapó	ETAPA I AGUIRRE	240
DS 49	Copiapó	TOLEDO	100
DS 49	Copiapó	PIEDRA COLGADA	119



DS 49	Copiapó	NUEVOS PINTORES	33
DS 49	Copiapó	SALTORI ETAPA A	70
DS 49	Copiapó	SALTORI ETAPA B	70
DS 49	Copiapó	SALTORI ETAPA C	70
DS 19	Copiapó	ALTO COPIAPÓ	107
DS 19	Copiapó	RIBERA KAUKARI II	138
DS 19	Copiapó	RIBERA KAUKARI III	138
DS 19	Copiapó	EL TOTORAL	172
DS 19	Copiapó	BAHIA REMANSO	100
DS 19	Copiapó	LOS LIRIOS DEL CAMPO	180
DS 19	Copiapó	ALTAMIRA VI	180
DS 19	Copiapó	LICKAN ORIENTE ETAPA I	230

A través del presente, solicito vuestra buena disposición para las revisiones y/o tramitaciones que requieran los proyectos habitacionales asociados al PEH, cuya meta de Gobierno del Pdte. Gabriel Boric, es otorgar 7.517 viviendas a las familias de la región, el cual absorberá el 53% de la demanda habitacional regional.

Sin otro particular, agradece y saluda atentamente a Ud.



**ROCÍO DÍAZ GÓMEZ**  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL

GRA/HRE/hre.

- Oficio Interno N°024 /2025

**DISTRIBUCION:**

- Administradora Municipal Copiapó
- Director de Obras Municipales Copiapó
- Director Secretaría Comunal de Planificación Copiapó
- Director de Tránsito de Copiapó
- Gabinete Ministro MINVU
- Gabinete Subsecretaria MINVU
- Jefe División Política Habitacional MINVU
- Encargado Nacional Plan de Emergencia Habitacional
- Director SERVIU Atacama
- Jefe Depto. OO.HH. SERVIU Atacama
- Jefe Depto. Programación y Control SERVIU
- Depto. Desarrollo Urbano SRM
- Depto. Planes y Programas SRM
- Oficina de Partes S.R.M.
- Ley de Transparencia Art 7/g

