



# Informe Ambiental

Evaluación Ambiental Estratégica Habilitación Normativa de Terreno Proyecto Canadela II, comuna de Alto Hospicio

## ÍNDICE

<b>1. RESUMEN EJECUTIVO .....</b>	<b>8</b>
<b>2. INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>14</b>
<b>3. ANTECEDENTES GENERALES .....</b>	<b>15</b>
3.1. Instrumentos de Planificación Territorial vigentes, aplicables al predio .....	18
<b>4. ACERCA DE LA HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENO .....</b>	<b>21</b>
4.1. Identificación y descripción del objetivo.....	22
4.1.1. Objetivo General.....	22
4.1.2. Objetivos Específicos.....	23
4.2. Justificación que determina la necesidad de la modificación de normativa urbanística.....	23
4.3. Identificación y descripción de su objeto.....	24
4.4. Ámbito territorial y temporal de la aplicación.....	24
<b>5. MARCO DEL PROBLEMA .....</b>	<b>25</b>
5.1. Sistema Territorial.....	25
5.2. Problemáticas Ambientales Existentes .....	26
5.3. Identificación de los Actores Claves del Territorio .....	30
5.4. Identificación de los Potenciales Conflictos Socio-Ambientales .....	31
<b>6. MARCO DE REFERENCIA ESTRATÉGICO (POLÍTICAS DE DESARROLLO SUSTENTABLE).....</b>	<b>32</b>
<b>7. COORDINACIÓN Y CONSULTA A LOS ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO .....</b>	<b>37</b>
7.1. Primer proceso de Convocatoria a OAE .....	37
7.1.1. Observaciones y Aportes: Primera Convocatoria OAE.....	40
I. Superintendencia de Servicios Sanitarios .....	40

II.	SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones .....	41
III.	SECOPLAC MAHO .....	41
IV.	SERVIU .....	42
V.	SEREMI de Energía .....	42
VI.	SERNAGEOMÍN .....	43
VII.	SEREMI de Medio Ambiente .....	44
<b>7.2.</b>	<b>Segundo proceso de Convocatoria OAE .....</b>	<b>45</b>
<b>7.3.</b>	<b>Temas tratados por los OAE .....</b>	<b>46</b>
<b>7.4.</b>	<b>Observaciones acogidas de los OAE .....</b>	<b>46</b>
<b>8.</b>	<b>RESULTADOS DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA .....</b>	<b>47</b>
<b>8.1.</b>	<b>Proceso de Participación Ciudadana .....</b>	<b>47</b>
8.1.1.	Proceso PAC definido por Reglamento EAE .....	47
8.1.2.	Proceso PAC Actores Claves .....	54
<b>9.</b>	<b>IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL OBJETIVO AMBIENTAL Y DEL CRITERIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE .....</b>	<b>56</b>
<b>9.1.</b>	<b>Objetivo Ambiental .....</b>	<b>56</b>
<b>9.2.</b>	<b>Criterio de Desarrollo Sustentable .....</b>	<b>57</b>
<b>10.</b>	<b>FACTORES CRITICOS PARA LA DECISIÓN FCD .....</b>	<b>57</b>
<b>10.1.</b>	<b>Contexto Territorial .....</b>	<b>57</b>
<b>11.</b>	<b>DIAGNÓSTICO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DAE .....</b>	<b>58</b>
<b>11.1.</b>	<b>Integración Socio-espacial.....</b>	<b>58</b>
11.1.1.	Acceso a Bienes Públicos Urbanos Relevantes .....	59
11.1.2.	Transporte Público .....	60
11.1.3.	Ciclovías .....	61
<b>11.2.</b>	<b>Elementos Naturales y Antrópicos.....</b>	<b>62</b>
11.2.1.	Falla Geológica .....	62
11.2.2.	Suelos colapsables de tipo "Salinos" .....	64
11.2.3.	Carencia de áreas verdes y esparcimiento .....	65

11.2.4.	Riesgos Antrópicos.....	66
11.2.5.	Cambio Climático .....	67
<b>12.</b>	<b>IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LA OPCIÓN DE DESARROLLO .....</b>	<b>68</b>
<b>12.1.</b>	<b>Descripción Opciones de Desarrollo .....</b>	<b>68</b>
12.1.1.	Opción de Desarrollo Única .....	69
<b>12.2.</b>	<b>Evaluación de la Opción De Desarrollo Única.....</b>	<b>70</b>
12.2.1.	Identificación de Riesgos y Oportunidades según Opción de Desarrollo .....	71
12.2.2.	Evaluación de Coherencia con los Objetivos Ambientales .....	71
12.2.3.	Evaluación de Coherencia con Criterios de Desarrollo Sustentable .....	72
12.2.4.	Evaluación de Coherencia con Criterios de Evaluación del Factor Crítico .....	72
<b>13.</b>	<b>INDICADORES DE SEGUIMIENTO .....</b>	<b>73</b>
<b>13.1.</b>	<b>Criterio y Definición de Indicadores de Seguimiento .....</b>	<b>73</b>
<b>13.2.</b>	<b>Criterio de Rediseño y definición de Indicadores de Seguimiento .....</b>	<b>74</b>
<b>13.3.</b>	<b>Directrices de Planificación y Gestión .....</b>	<b>75</b>
<b>14.</b>	<b>ANEXO .....</b>	<b>77</b>
<b>14.1.</b>	<b>Resolución Exenta N° 167 de fecha 20.03.2024, que da inicio al proceso de EAE de la Habilitación Normativa de Terrenos, Canadela II .....</b>	<b>77</b>
<b>14.2.</b>	<b>Publicación Documento de Inicio EAE de la Habilitación Normativa del Terreno Canadela II en el Diario Oficial.....</b>	<b>79</b>
<b>14.3.</b>	<b>Proceso de Participación Ciudadana Actores Clave – ORD. N°430.....</b>	<b>80</b>
<b>14.4.</b>	<b>Participantes PAC Difusión presencial a vecinos y representantes 03.05.2024.....</b>	<b>80</b>
<b>14.5.</b>	<b>Participación Ciudadana con Actores Claves – Imagen Difusión presencial a vecinos y representantes.....</b>	<b>82</b>
<b>14.6.</b>	<b>Verificación de la coordinación y consulta con los OAE – ORD. N° 481 Convocatoria a OAE 07.05.2024.....</b>	<b>83</b>
<b>14.7.</b>	<b>Participantes OAE 07.05.2024.....</b>	<b>84</b>



*Informe Ambiental  
Evaluación Ambiental Estratégica  
Habilitación Normativa de Terreno  
Canadela II, comuna de Alto Hospicio  
Mayo 2024*

14.8.	Convenio de Colaboración de fecha 31.05.2021 .....	85
14.9.	ORD. N°1684 de fecha 13.11.2023 y ORD. N°1913 de fecha 29.12.2023 .....	88

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Zona Residencial en Densidad Alta Z3 .....	20
Tabla 2 Identificación de Políticas de Desarrollo Sustentable relevantes para la Habilitación Normativa del Terrenos Canadela II .....	32
Tabla 3 Observaciones acogidas.....	46
Tabla 4 Objetivo Ambiental.....	56
Tabla 5 Criterio de Desarrollo Sustentable .....	57
Tabla 6 Distribución de familias por Comité/Campamento/Caso Social.....	67
Tabla 7 Normativa técnica propuesta .....	69
Tabla 8 Simbología colores matriz de coherencia .....	71
Tabla 9 Matriz Evaluación de Riesgos y Oportunidades .....	71
Tabla 10 Matriz de coherencia Objetivo ambiental .....	72
Tabla 11 Matriz de coherencia Criterios de Desarrollo Sustentable .....	72
Tabla 12 Matriz de coherencia Criterios de Evaluación.....	73
Tabla 13 Propuesta Criterios de Diseño e Indicadores de Seguimiento .....	73
Tabla 14 Propuesta Criterio de Rediseño e Indicadores de Seguimiento .....	74
Tabla 15 Directrices de Planificación y Gestión .....	75
Tabla 16 Propuesta de Indicadores de directrices.....	76
Tabla 17 Listado de Asistentes PAC 03.05.2024 .....	80
Tabla 18 Listado de Asistentes OAE.....	84

## ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1 Emplazamiento del sector sujeto a modificación de normativa urbanística .....	15
Ilustración 2 Imagen Satelital - Sector en modificación de normativa urbanística.....	16
Ilustración 3 Plano Predio.....	17
Ilustración 4 Ubicación de acuerdo a PRICT 2022.....	19
Ilustración 5 Ubicación en “Modificación del plan Regulador de Iquique”.....	21
Ilustración 6 Usos de suelo.....	25
Ilustración 7 Localización equipamientos .....	26
Ilustración 8 Mapa de Peligro Sísmico Asociado a Fallas Cuaternarias, SERNAGEOMIN .....	27
Ilustración 9 Zonificación zonas de riesgo PRICT, sector Canadela II .....	29
Ilustración 10 Matriz de Interés y Poder asociado a los actores clave del presente estudio .....	30
Ilustración 11 Oficio ORD. N°481 - Invitación Convocatoria OAE y Hoja de Trabajo .....	38
Ilustración 12 Oficio ORD. N°576 - Invitación Convocatoria SENAPRED como OAE.....	45
Ilustración 13 Publicación Documento de Inicio EAE de la Habilitación Normativa del Terreno Canadela II en el Diario Oficial.....	48
Ilustración 14 Publicación Documento de Inicio EAE de la Habilitación Normativa del Terreno Canadela II en la plataforma avisolegal.cl.....	49
Ilustración 15 Publicaciones en distintos canales de difusión.....	50
Ilustración 16 Proceso de Participación Ciudadana Actores Clave – ORD. N°430 .....	55
Ilustración 17 Difusión presencial a vecinos y representantes .....	56
Ilustración 18 Localización de Bienes Públicos Urbanos Relevantes.....	60
Ilustración 19 Transporte Público.....	60
Ilustración 20 Localización de Ciclovía .....	61
Ilustración 21 Ubicación proyecto habitacional de acuerdo al PRICT 2022 .....	63
Ilustración 22 Mapa de Peligro Sísmico Asociado a Fallas Cuaternarias, SERNAGEOMIN .....	64
Ilustración 23 Diseño proyecto que incorpora estacionamientos subterráneos .....	65
Ilustración 24 Diseño Proyecto que incorpora plaza pública central.....	66
Ilustración 25 Plano Habilitación Normativa del Terreno Canadela II .....	70



## 1. RESUMEN EJECUTIVO

La presente Evaluación Ambiental Estratégica corresponde a la **“Habilitación Normativa del Terreno Proyecto Canadela II, comuna de Alto Hospicio”**, conforme a las atribuciones expresadas en los Artículos 3 al 10, del Párrafo 2º, Capítulo I, Artículo Cuarto de la Ley N° 21.450 y de las disposiciones definidas en la Circular ORD. N°0230 de fecha 27.05.2022 DDU 466, en la Circular ORD. N°0458 de fecha 14.10.2022 DDU 469, Circular ORD. N° 180 de fecha 14.04.2020 DDU 430 y en la Circular ORD. N° 568 de fecha 16.12.2022 DDU472. El predio sujeto a modificación de normativa urbanística contempla una superficie total de 21.510,19 m<sup>2</sup>, emplazándose en el sector norte de la comuna de Alto Hospicio. El predio, ubicado en Av. Teniente Hernán Merino Correa N°3031, es de propiedad de propiedad del Instituto Nacional del Deporte región de Tarapacá, con compromiso de traspaso al SERVIU región de Tarapacá, según lo estipulado en el Convenio de Colaboración de fecha 31.05.2021, firmado por BBNN, SERVIU, MINVU, Instituto Nacional del Deporte, Ministerio del Deporte, Gobierno Regional de Tarapacá, y Ministerio de Interior y Seguridad Pública, y en él se proyecta el desarrollo de un conjunto habitacional que permite aportar a la demanda residencial de la Región de Tarapacá.

Esta área se encuentra normada por la *“Modificación del Plan Regulador de Iquique”* aprobado por Resolución Afecta N°40 de fecha 24.12.2001 del Gobierno Regional de Tarapacá. Sin embargo, el área presenta limitaciones normativas en cuanto a densidad para el desarrollo y materialización del proyecto habitacional en tramitación, por lo que se requiere establecer nuevas normas urbanísticas que otorguen cabida al proyecto habitacional que será desarrollado el marco del programa del Fondo Solidario de Elección de Vivienda del MINVU.

Al respecto, la Ley N° 21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional en su artículo 3, Párrafo 2º, Capítulo I, Artículo Cuarto permite que la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo, en determinados casos, pueda establecer normas urbanísticas especiales que solo podrán aplicarse para la construcción del Proyecto Habitacional a desarrollar en dicho predio. Por lo tanto, se establece como Objetivo General para el predio de Canadela II, normado actualmente como zona Z-3, elaborar una propuesta de normas urbanísticas especiales para la construcción de un proyecto habitacional que contribuya a la superación del déficit habitacional de las familias vulnerables, permitiendo la integración de las familias beneficiadas en la ciudad y generar un proyecto que tenga una adecuada relación con el entorno urbano.

En consecuencia, como Marco del Problema se identificó que el terreno de Canadela II se encuentra inserto en una zona principalmente residencial consolidada, que cuenta con diversos equipamientos como centros de salud, educativos, de comercio, entre otros. Por otro lado, en el predio del proyecto se ha identificado como problemática ambiental el riesgo denominado por el Plan Regulador Intercomunal Costero, región de Tarapacá (P.R.I.C.T.), comuna de Iquique, Alto Hospicio y Huara, publicado en el Diario Oficial con fecha 05.07.2022, toda vez que se emplaza al extremo del buffer , a unos 650m aproximadamente del eje de la falla, zona denominada como Zona ARR-6 Área de

Riesgo Asociada a Falla Geológica Activa, la cual no presenta ningún tipo de restricción para el desarrollo de iniciativas, sin embargo, establece que toda construcción deberá proceder en conformidad a lo que dicta el Artículo 2.1.17. O.G.U.C., debiendo desarrollarse para el proyecto un Estudio Fundado de Riesgos. Adicionalmente, se analiza el Estudio realizado por SERNAGEOMIN, denominado "Peligros Geológicos del Área de Iquique-Alto Hospicio" del año 2018, el cual desarrolla dentro de sus mapas, el Mapa 4 de Peligro Sísmico Asociado a Fallas Cuaternarias, emplazando el área del proyecto dentro de un sector con un grado de peligrosidad moderado. En esta zona, a modo de recomendación general, sugiere considerar un diseño sísmico acorde a la zonificación sísmica chilena (NCh433).

Asimismo, cabe destacar que se ha tenido a la vista el informe de mecánica de suelos del terreno, con la cual se han verificado las condiciones geotécnicas advirtiéndose la existencia de suelo colapsable determinado tipo "salino". Esta temática se abordará según lo señalado en la Resolución Exenta N°1063 de fecha 07.06.2023 MINVU, incorporando estacionamientos subterráneos, requisito para todos los proyectos en Alto Hospicio que apliquen el subsidio de Densificación en Altura. Por su parte, se advierte una carencia de áreas verdes y esparcimiento en la comuna. Para esto, el proyecto propone una plaza central de carácter público de alrededor de 3.500 m<sup>2</sup>, lo que busca generar cesiones necesarias para mejorar la conectividad del sector mediante la apertura de la manzana, lo cual genera un traspaso e integración de la ciudad a través de un área de esparcimiento comunitario.

Adicionalmente, se advierte la **falta de integración socio-espacial** en la comuna, lo que corresponde a un proceso que permite mejorar las condiciones de calidad de vida de personas que no pueden acceder a viviendas localizadas en espacios céntricos con buen acceso y cobertura a equipamientos e infraestructuras públicas de alto estándar. Esto se fortalece mediante el incentivo de políticas públicas que apunten a disminuir la segregación social urbana e, impulsen, procesos de mixtura social en los barrios. Cabe señalar que, en el marco de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ONU), el **Objetivo 11: Lograr que las ciudades sean más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles**, señala en su meta 11 el "asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales". El presente proyecto contribuye a la superación del déficit habitacional de las familias vulnerables, apuntando a la generación de un espacio de integración social, beneficiándose del acceso y cobertura a equipamientos e infraestructuras públicas existentes y otorgando mejores condiciones de habitabilidad urbana a familias que presentan dificultades de acceso a viviendas de calidad. Es así como se detectan como aspectos que favorecen la integración social el acceso a Bienes Públicos Urbanos Relevantes, el transporte público y las Ciclovías.

Respecto de los **Actores Claves del Territorio**, es importante mencionar que el Alcalde, el Concejo Municipal, el COSOC y los comités asociados al proyecto están a favor del Plan, así como también los vecinos del sector que ven como una oportunidad esta iniciativa, ya que consideran que se generarían impactos positivos en el paisaje urbano.

Relacionado al **Marco de Referencia Estratégico o Políticas de Desarrollo Sustentable y Medio Ambiente** que enmarcan la propuesta de la modificación de normativa urbanística, se advierte directa relación con los Objetivos de Desarrollo Sostenible ODS, Hábitat III/Nueva Agenda Urbana, la Ley N° 21.455 Marco de Cambio Climático, Política Nacional de Desarrollo Urbano 2014, Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático 2015, Medidas para implementar una Política de Suelo para la Integración Social Urbana 2019, Estrategia Regional de Desarrollo 2011-2020 y Estrategia Regional de Biodiversidad 2019-2030 Región de Tarapacá, cuyo carácter no es vinculante. En cambio, las de carácter vinculante, responden al Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025, documento “*Peligros Geológicos del Área de Iquique-Alto Hospicio*” año 2018, Plan de Desarrollo Comunal 2021-2024 PLADECO y Modificación Plan Regulador Comunal de Iquique (Plan Seccional Alto Hospicio-Alto Molle).

Respecto de la **convocatoria y participación de los Organismos de la Administración del Estado (OAE)**, la primera jornada se llevó a cabo el 07.05.2024 por medio de la plataforma Google Meet, participaron diversas entidades públicas, donde quienes enviaron observaciones o comentarios al proceso fueron la Superintendencia de Servicios Sanitarios, SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones, SECOPLAC Municipalidad de Alto Hospicio, SERVIU región de Tarapacá, SEREMI de Energía, SERNAGEOMIN y SEREMI de Medio Ambiente. Por parte de la DOM de la Municipalidad de Alto Hospicio y la SEREMI de Economía no se tuvo respuesta ni participación.

Por otro lado, debido a que la **Habitación Normativa del Terreno se vincula a una alternativa única** de un proyecto específico para el terreno de Canadela II, sobre la cual **no se generaron cambios significativos en la opción de desarrollo presentada a los OAE**, por lo tanto, no ha sido necesario generar nuevos informes y/o realizar nuevas reuniones o sesiones de trabajo con los OAE, de acuerdo a lo indicado en los artículos 11 y 19 del REAE, DS 32 del año 2015.

En relación a la **participación ciudadana, durante el proceso definido por el Reglamento se recibieron 13 correos** de la comunidad opinando a favor de la instancia de Habilitación Normativa con aumento de densidad, opinando que de esta forma se podrá beneficiar a un mayor número de familias, se mejorará la calidad de vida de los vecinos del sector y se entregarán subsidios en un lugar con buena accesibilidad. Sólo una persona se mostró con aprehensiones respecto del aumento de densidad, manifestando que se pueden presentar **problemas de congestión vehicular y que la ciudad debería crecer en extensión ampliando en radio urbano** en vez de “apretar la comuna”.

Cabe mencionar que, con el fin de llevar un proceso abierto, transparente y continuo, esta SEREMI además ha utilizado distintos canales de difusión para publicar la información, otorgando un libre acceso de la ciudadanía, entre ellas: el diario de difusión regional “*El Longino*” de Iquique y de Alto Hospicio, diarios digitales “*El Reportero*” y “*Edición Cero*”, página web de radio regional “*Radio Paulina*”, Facebook del SERVIU e Instagram de la SEREMI, del SERVIU y de otros.

A su vez, el proceso de **participación de actores claves** se efectuó por dos medios:

1. Por una parte, se ofició al Alcalde de la comuna, adjuntando una minuta del proyecto, con el fin de difundir a los miembros del Concejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de Alto Hospicio y al Cuerpo de Concejales de la Municipalidad de Alto Hospicio.
2. Por otra parte, se realizó difusión a través de una reunión presencial a los vecinos y representantes de la comunidad que se encuentran vinculados a este proceso, donde asistieron 122 personas, manifestando su opinión a favor de la Habilitación Normativa, ya que permite la integración de los futuros residentes del proyecto habitacional, sin hacer observaciones.

En virtud de lo señalado, **el Objetivo Ambiental de la modificación de la normativa urbanística**, en el marco de la Habilitación Normativa en trámite, es **“propiciar un desarrollo armónico y sostenible con el barrio, considerando los elementos naturales existentes y su afectación producto del cambio climático, en un espacio que otorga una integración socio-espacial con acceso equitativo a bienes públicos urbanos relevantes”**.

Por consiguiente, **el Criterio de Desarrollo Sustentable** responde a lo siguiente: **“Promover el aumento de la densidad, favoreciendo a las familias que habitarán en un terreno que posee acceso a bienes y servicios urbanos, junto con conectividad y accesibilidad a otros sectores, características que permiten la diversificación e integración socio-espacial urbana. Según aquello, los elementos naturales existentes, y su posible afectación producto del cambio climático, son considerados en el diseño del proyecto, buscando mejorar la calidad ambiental y urbana del barrio y sus habitantes.”**

A su vez, considerando las distintas características del sector en que se emplaza el terreno, se identificó como **Factor Crítico de Decisión a su Contexto Territorial**, del cual se presentan como **criterios de evaluación la Integración Socio-espacial del proyecto en el territorio y también los Elementos Naturales y Antrópicos del proyecto y su entorno.**

En consecuencia, en **primer lugar**, como **Diagnóstico Ambiental Estratégico** se identificaron como **elementos que favorecen la Integración Socio-espacial al transporte público existente**, el cual permite una buena conexión dentro de la comuna de Alto Hospicio, así como una buena conexión con la comuna aledaña, Iquique. En **segundo lugar**, y vinculado a los **Elementos Naturales y Antrópicos que influyen en el sector, se reconoce una falla geológica**, donde el proyecto **se emplaza en el sector de buffer de restricción de la falla**, según lo estipulado por el IPT vigente Plan Regulador Intercomunal Costero, región de Tarapacá (P.R.I.C.T.), por lo que deberá acogerse a las disposiciones establecidas en el artículo 2.1.17 de la OGUC.

Otro elemento importante para el terreno de Canadela II es la condición de suelo colapsable con más de un 3% de salinidad, sobre el cual se emplaza el proyecto, y que se encuentra presente en un porcentaje importante de la comuna. Además, cabe mencionar que pueden existir eventuales riesgos de suelo colapsable en el predio, acentuados por los efectos del cambio climático y las posibles precipitaciones. Lo anterior se incorpora al diseño del proyecto mediante el desarrollo de estacionamientos subterráneos, en función de las exigencias de la normativa vigente en el sector, Resolución Exenta N°1063 de fecha 07.06.2023 MINVU.

También, se advierte una carencia de áreas verdes y esparcimiento. Pues se requiere mejorar los lugares de esparcimiento, aumentar la oferta y optimizar su precaria habilitación, dado que la falta de espacios públicos agudiza los problemas de salud mental de la población. Así mismo no existe una interrelación, ni integración urbana producto de la configuración de los espacios públicos existentes, evidenciando la falta de continuidad espacial de un barrio, por lo que esta propuesta propende a generar una integración social entre el barrio y población. Así, para apoyar este aspecto, es necesario indicar que el proyecto propone una plaza central de carácter público de alrededor de 3.500 m<sup>2</sup>, generando cesiones necesarias para mejorar la conectividad del sector mediante la apertura de la manzana, y así la habitabilidad de los vecinos traspase y se integre a la ciudad a través de un área de esparcimiento comunitario, que a la vez será complementado y autosostenido por cada administración de la copropiedad mediante 2 placas comerciales.

En coherencia a todo lo indicado, se evaluó de forma excepcional una opción de desarrollo acotada a la superficie del terreno, encontrándose directamente relacionada al objetivo ambiental y al diagnóstico ambiental estratégico, apuntando directamente a elaborar la propuesta de normas urbanísticas especiales para permitir la construcción de un proyecto específico de viviendas de interés público, proponiendo el uso residencial con una densidad controlada. Según lo anterior, la evaluación ambiental dio resultados positivos ya que la propuesta se visualiza como una oportunidad para renovar y reconvertir un espacio que actualmente se encuentra habitado por el Barrio Transitorio de Emergencia Canadela, cuyo origen se remonta luego del terremoto del 1 y 2 de abril de 2014. Luego en el año 2021 fue catastrado por el programa de Asentamientos Precarios de SERVIU Tarapacá como campamento debido a las características de los grupos familiares que residían en ese momento, y así favoreció a un mayor número de familias, incorporando dentro del catastro a todas las familias hábiles de dicho campamento, junto a familias de otros sectores, además de casos sociales de SERVIU. Por lo tanto, este ministerio al beneficiar a este grupo de familias está aportando a la disminución de la segregación territorial de la zona y promoviendo la integración socio-espacial, mediante un proyecto que se desarrolla en el marco del Plan de Emergencia Habitacional (Ley N°21.450).



Finalmente, es dable mencionar que, dentro de los **Indicadores de Seguimiento**, se establecieron como indicadores de **contexto urbano inmediato la Conectividad urbana y la Suma de frecuencias de transporte público mayor dentro del área de influencia de la red**, en la hora punta de la mañana. En relación a los **indicadores de impacto urbano** previsto se indicó la: Proximidad residencial de grupos de distinto nivel socioeconómico y el Porcentaje de vivienda de interés público en la comuna. Adicionalmente, **los criterios de rediseño y definición de Indicadores de Seguimiento**, respecto de la implementación de la Habilitación Normativa del Terreno corresponden a: **Tiempo de demora en la aprobación de la Habilitación Normativa de Terreno, y en implementación del Proyecto Habitacional: Tiempo de demora en la ejecución de obras SERVIU Tarapacá y el Tiempo de entrega viviendas SERVIU Tarapacá**. Por último, las Directrices de planificación y gestión urbana guardan relación con la consideración de los **elementos de sustentabilidad, recurso hídrico y cambio climático**, incorporando todas las medidas que responden a aquellos elementos que los OAE detectaron como necesarios de abordar a nivel de proyecto, durante su participación en el proceso de EAE. Es por ello que se estableció como **indicador la Reunión entre SEREMI MINVU con SERVIU Tarapacá, en la etapa de diseño del proyecto habitacional**.

## 2. INTRODUCCIÓN

La Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante EAE) corresponde a un **instrumento de gestión ambiental**, cuyo objetivo, es identificar tempranamente las consecuencias de las decisiones territoriales antes de ser ejecutadas. En particular, la EAE actúa en las decisiones vinculadas a políticas y planes que deben incorporar criterios y objetivos ambientales en su proceso de formulación, siendo una herramienta metodológica que contextualiza una visión de futuro y contribuye a reflexionar sobre opciones de desarrollo sustentable.

En Chile, la aplicación de la EAE queda sujeta a la actualización de la Ley N°19.300, modificada por la Ley N°20.417 del año 2010 promulgada por el Ministerio de Medio Ambiente, específicamente según lo establecido en el artículo 7° bis de dicha normativa. La metodología de aplicación queda establecida por el Reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica (REAE), promulgado por Decreto N°32 el año 2015.

El presente documento, describe los contenidos definidos en el marco de los artículos 14 y 21 del Decreto N°32 Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica que detallan los antecedentes que orientan el desarrollo del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica y los **contenidos del Informe Ambiental** de la Propuesta de **“Habilitación Normativa del Terreno Proyecto Canadela II, comuna de Alto Hospicio”**, según el procedimiento establecido en el Párrafo 2°, Capítulo I, Artículo Cuarto de la Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, y las disposiciones definidas en la Circular ORD. N°0230 de fecha 27.05.2022 DDU 466, en la Circular ORD. N°0458 de fecha 14.10.2022 DDU 469, Circular ORD. N° 180 de fecha 14.04.2020 DDU 430 y en la Circular ORD. N° 568 de fecha 16.12.2022 DDU 472.

Respecto de los hitos de la EAE de la propuesta en curso, esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo región de Tarapacá (SEREMI MINVU), inició formalmente el proceso **el 20.03.2024 según la Resolución Exenta N°167** y mediante el **ORD. N°316 de fecha 20.03.2024**, se emitió el **Acto Administrativo de Inicio EAE** que informa y envía a la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente Región Tarapacá dicha Resolución. Acto administrativo, el cual fue notificado por el mismo organismo sectorial, mediante el **ORD. N°24063 con fecha 28.03.2024**, informando que el documento ingresado **contenía la totalidad de los literales señalados en el artículo 14 del Reglamento, sin incluir observaciones o correcciones al mismo.**

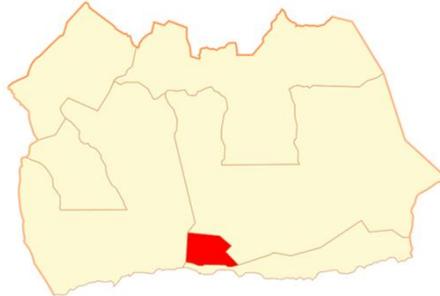
El cumplimiento del proceso administrativo asociado a plazos de difusión de la **“Etapa de Diseño de la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial”** y la reducción de dichos plazos establecidos en la Circular ORD. N°568, DDU 472, de fecha 16.12.2022 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que informa reducción de plazos en función de lo informado por el Ministerio de Medio Ambiente a la COMICIVYT, **permiten hacer efectivo el ingreso del Informe Ambiental con los contenidos establecidos en el mismo artículo 21 del Decreto N°32.**

### 3. ANTECEDENTES GENERALES

El área que abarca la Propuesta de **“Habilitación Normativa del Terreno Proyecto Canadela II, comuna de Alto Hospicio”** comprende una superficie de **21.510,19 m<sup>2</sup>** emplazada al interior del área urbana, en la zona norte de la comuna de Alto Hospicio, ubicado en **Avenida Teniente Hernán Merino Correa N°3031, Rol SII N° 6003-1, propiedad del Instituto Nacional del Deporte región de Tarapacá**, con compromiso de traspaso al SERVIU región de Tarapacá, según lo estipulado en el **Convenio de Colaboración de fecha 31.05.2021, firmado por BBNN, SERVIU, MINVU, Instituto Nacional del Deporte, Ministerio del Deporte, Gobierno Regional de Tarapacá, y Ministerio de Interior y Seguridad Pública**, el cual fue inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Iquique (CBR), en fojas 1627 vuelta número 2152 correspondiente al Registro de propiedad del año 2017, el cual se adjunta en Anexo N°14.8.

#### Ilustración 1 Emplazamiento del sector sujeto a modificación de normativa urbanística

Emplazamiento comuna de Alto Hospicio en la región de Tarapacá



Emplazamiento del terreno respecto a la comuna



Fuente: SEREMI MINVU Tarapacá, en base a imágenes Google Earth, 2024

Los límites del predio son: al **noroeste** con terreno particular; al **noreste** con Avenida Las Parcelas; al **sureste** con calle pública; y al **suroeste** con Avenida La Pampa. El predio cuenta con un sector de sitio eriazos y edificaciones menores producto de tomas, donde se llevará a cabo la aplicación de una política de vivienda, la radicación de dichas familias catastradas por el equipo de Asentamientos Precarios de SERVIU Tarapacá, siendo consideradas en el proyecto en tramitación.

### Ilustración 2 Imagen Satelital - Sector en modificación de normativa urbanística



Fuente: SEREMI MINVU Tarapacá en base a imágenes Google Earth, 2024

Actualmente, en el predio se emplazan viviendas que corresponden al Barrio Transitorio de Emergencia Canadela, cuyo origen se remonta luego del terremoto acontecido el 1 y 2 de abril del año 2014. Luego, durante el año 2021 fue catastrado como campamento por el equipo de Asentamientos Precarios de SERVIU Tarapacá, debido a las características que presentaban los grupos de familias que residían en esa época hasta el día de hoy. En relación a esto, el proyecto habitacional Canadela II, incorpora dentro de sus nóminas a todas las familias hábiles de dicho campamento catastrado y a modo de complemento se unieron otras familias de otros sectores que cumplen con los requisitos para optar a subsidio, además de casos sociales de SERVIU Tarapacá.

Paralelo a esto, teniendo presente las líneas programáticas del programa de Asentamientos Precarios, se considera la asignación de subsidio de arriendo para todos los habitantes del campamento catastrado y que integran el proyecto en análisis, esto con el fin de realizar una salida programada y ordenada del territorio que permita dar paso al inicio de obras. Este subsidio se mantendrá vigente hasta la entrega de la vivienda definitiva.

Sin perjuicio de lo anterior, es importante señalar que existen algunos sitios del actual campamento en que sus habitantes se han resistido a entregar información, como nombres o RUN, indicando no querer sumarse al proceso de radicación y postulación de subsidio. A pesar de que se realizó un trabajo sistemático en terreno durante todo el año 2023, este grupo sigue sin querer participar de los procesos de entrega de información, lo que impide a este Ministerio asignar los beneficios de la parrilla programática disponible.

### Ilustración 3 Plano Predio



Fuente: Plano N°01 107-976-C.U. del Ministerio de Bienes Nacionales

### 3.1. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL VIGENTES, APLICABLES AL PREDIO

#### A- Escala Intercomunal, Plan Regulador Intercomunal Costero

El Plan Regulador Intercomunal Costero, región de Tarapacá (P.R.I.C.T.), comuna de Iquique, Alto Hospicio y Huara, publicado en el Diario Oficial con fecha 05.07.2022, señala a esta área como parte del Área Urbana de la comuna de Alto Hospicio, es decir, que el predio donde se emplaza el proyecto en análisis se encuentra en el área circunscrita por el límite urbano vigente, además establece que se encuentra sobre la Zona ARR-6, Área de Riesgo Asociada a Falla Geológica Activa, específicamente en el extremo del buffer, a unos 650m aproximadamente del eje de la falla, la cual **no presenta ningún tipo de restricción para el desarrollo de iniciativas, sin embargo, establece que toda construcción deberá proceder en conformidad a lo que dicta el Artículo 2.1.17. O.G.U.C.**, debiendo desarrollarse para el proyecto un **Estudio Fundado de Riesgos**, el cual es un antecedente a adjuntar al momento de solicitud del permiso de edificación, en función de lo que estipula dicha normativa, la cual se transcribe a continuación:

*"Artículo 2.1.17. En los planes reguladores podrán definirse áreas restringidas al desarrollo urbano, por constituir un peligro potencial para los asentamientos humanos.*

*Dichas áreas, se denominarán "zonas no edificables" o bien, "áreas de riesgo", según sea el caso, como se indica a continuación:*

*Por "zonas no edificables", se entenderán aquellas que por su especial naturaleza y ubicación no son susceptibles de edificación, en virtud de lo preceptuado en el inciso primero del artículo 60° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. En estas áreas sólo se aceptará la ubicación de actividades transitorias.*

*Por "áreas de riesgo", se entenderán aquellos territorios en los cuales, previo estudio fundado, se limite determinado tipo de construcciones por razones de seguridad contra desastres naturales u otros semejantes, que requieran para su utilización la incorporación de obras de ingeniería o de otra índole suficientes para subsanar o mitigar tales efectos.*

*Para autorizar proyectos a emplazarse en áreas de riesgo, se requerirá que se acompañe a la respectiva solicitud de permiso de edificación un estudio fundado, elaborado por profesional especialista y aprobado por el organismo competente, que determine las acciones que deberán ejecutarse para su utilización, incluida la Evaluación de Impacto Ambiental correspondiente conforme a la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, cuando corresponda. Este tipo de proyectos podrá recibirse parcial o totalmente en la medida que se hubieren ejecutado las acciones indicadas en el referido estudio. En estas áreas, el plan regulador establecerá las normas urbanísticas aplicables a los proyectos una vez que cumplan con los requisitos establecidos en este*

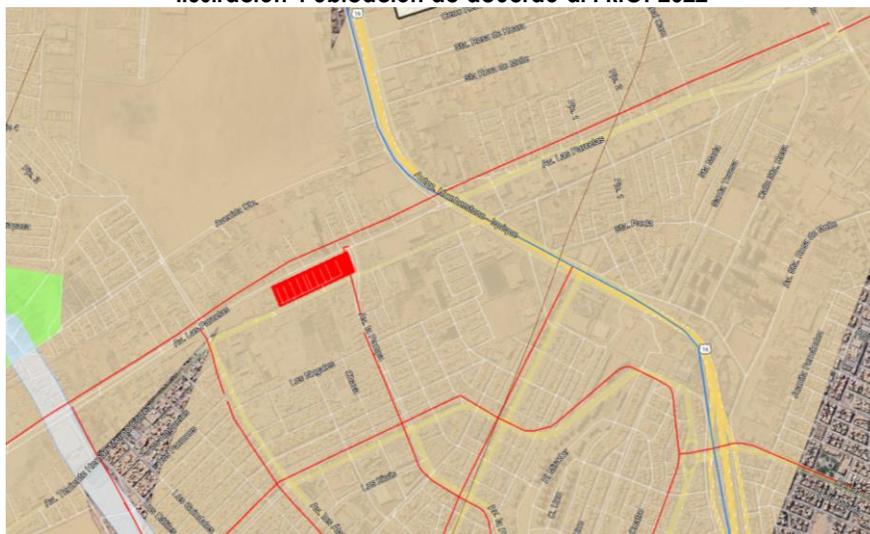
inciso.

Las "zonas no edificables" corresponderán a aquellas franjas o radios de protección de obras de infraestructura peligrosa, tales como aeropuertos, helipuertos, torres de alta tensión, embalses, acueductos, oleoductos, gasoductos, u otras similares, establecidas por el ordenamiento jurídico vigente.

Las "áreas de riesgo" se determinarán en base a las siguientes características:

1. Zonas inundables o potencialmente inundables, debido entre otras causas a maremotos o tsunamis, a la proximidad de lagos, ríos, esteros, quebradas, cursos de agua no canalizados, napas freáticas o pantanos.
2. Zonas propensas a avalanchas, rodados, aluviones o erosiones acentuadas.
3. Zonas con peligro de ser afectadas por actividad volcánica, ríos de lava o fallas geológicas.
4. Zonas o terrenos con riesgos generados por la actividad o intervención humana."

**Ilustración 4 Ubicación de acuerdo al PRICT 2022**



Fuente: SEREMI MINVU Tarapacá en base a imágenes Google Earth, 2024

En virtud de lo anterior, es del caso hacer mención al Estudio realizado por SERNAGEOMIN, denominado "Peligros Geológicos del Área de Iquique-Alto Hospicio" del año 2018, el cual se analizará en el punto 11.2.1. Falla Geológica.

## **B- Escala Comunal, Modificación del Plan Regulador Comunal de Iquique**

La comuna de Alto Hospicio tiene como Instrumento de Planificación la “*Modificación del Plan Regulador de Iquique*” aprobado por Resolución Afecta N°40 de fecha 24.12.2001 del Gobierno Regional de Tarapacá, y su “*Enmienda a Ordenanza Local y Plano de Zonificación Alto Hospicio-Alto Molle*” publicada en el D.O. con fecha 13.04.2013, donde el predio en análisis en el área **Z-3 Zona Residencial en Densidad Alta y establece las normas urbanísticas permitiendo una Densidad Bruta Máxima de 240 Hab/Ha con una Altura Máxima Libre**, según lo establecido en el **artículo 3° de la precitada enmienda**. Además, es dable indicar que, específicamente, para el caso en análisis de vivienda en altura, las normas urbanísticas son las siguientes:

**Tabla 1 Zona Residencial en Densidad Alta Z-3**

Z3 Zona Residencial en Densidad Alta  
Densidad Bruta Máxima: 240 Hab/Ha.

C.1.2 Vivienda en altura media aislada				Art. 2.1.25 OGUC			Z3	
Superficie Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	Coefficiente de Ocupación de Suelo	Coefficiente de Constructibilidad	Altura Máxima (mts)	Rasantes	Antejardín	Distancia mínimo a medianeros	Adosamiento	Sistema Agrupamiento Aislado Pareado
1050	0.4	2.3	Libre	80°	No exigible	Según art. 2.6.3 OGUC	No se permite	Continuo* Altura máx. 10.50 mts.

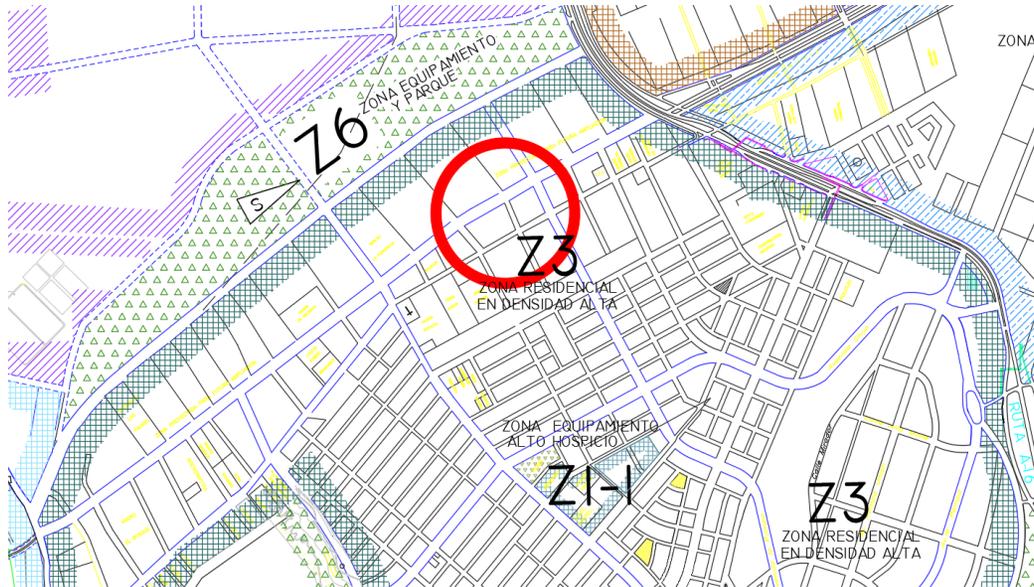
\*Ord. Minvu 382/2011. Profundidad máxima edificación continua será de libre determinación.

Fuente: Enmienda a Ordenanza Local y Plano de Zonificación Alto Hospicio-Alto Molle, 2013

Respecto a la normativa actual que regula el área del “*Proyecto Canadela II*”, se identifican limitaciones normativas para el desarrollo y materialización de este proyecto habitacional en altura, en función de la demanda actual para el sector y la comuna, debido a que la densidad es restrictiva para el proyecto en relación a la calidad espacial que este otorga a la ciudad, beneficiándola a escala barrial y comunal al emplazar esta iniciativa en el área de intervención.

Por lo tanto, se requiere establecer Normas Urbanísticas Especiales que permitan dar cabida a un proyecto de Viviendas de Interés Público, el que será desarrollado en el marco del programa del Fondo Solidario de Elección de Vivienda del MINVU DS49. Esto, permitirá reducir el déficit habitacional de la comuna, fortalecer la integración social urbana en espacios de usos mixtos, revertir las condiciones de segregación y/o marginalidad social urbana, además de garantizar el acceso equitativo a los bienes públicos urbanos de la ciudad de Alto Hospicio, en vista del emplazamiento privilegiado del proyecto en la comuna.

**Ilustración 5 Ubicación en "Modificación del Plan Regulador de Iquique"**



Fuente: "Modificación del Plan Regulador de Iquique", 2001

#### 4. ACERCA DE LA HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENO

Esta SEREMI MINVU ha desarrollado la Propuesta de "Habilitación Normativa del Terreno Proyecto Canadela II, comuna de Alto Hospicio", respondiendo así a la demanda concreta de viviendas de un grupo de familias en situación de vulnerabilidad de la comuna, considerando este terreno de propiedad del Instituto Nacional del Deporte de la región de Tarapacá, con compromiso de traspaso al SERVIU región de Tarapacá, según lo estipulado en el Convenio de Colaboración de fecha 31.05.2021, firmado por BBNN., SERVIU, MINVU, Instituto Nacional del Deporte, Ministerio del Deporte, Gobierno Regional de Tarapacá, y Ministerio de Interior y Seguridad Pública, el cual se adjunta en Anexo N°14.8. Sin embargo, a este inmueble se le deben aplicar normas urbanísticas que resultan restrictivas dado el número de familias vulnerables que el proyecto debe atender con la aplicación de subsidios, por lo que se advierte que al aplicar el instrumento de escala comunal vigente se traduce en una densidad de 240 hab/ha que limita la atención completa del grupo familiar del proyecto en análisis, impidiendo el desarrollo de Viviendas de Interés Público.

En este contexto, SERVIU región de Tarapacá por medio de los **ORD. N°1684 de fecha 13.11.2023 y ORD. N°1913 de fecha 29.12.2023**, los cuales se adjuntan en Anexo N°14.9., **solicitó la aplicación de la Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional**, para el terreno en comento, el cual tiene **factibilidad sanitaria y no se encuentra ubicado en Zonas no edificables, Zonas Típicas y de Conservación Histórica, ni área de Protección**, sin embargo, se encuentra afectado por la Zona ARR-6 Área de Riesgo Asociada a Falla Geológica Activa del P.R.I.C.T.,

emplazado específicamente en el extremo del buffer, a unos 650m del eje de la falla, la cual **no presenta ningún tipo de restricción para el desarrollo urbano de iniciativas**, estableciendo que toda construcción deberá proceder en conformidad a lo que dicta el Artículo 2.1.17. O.G.U.C., debiendo desarrollarse para el proyecto un Estudio Fundado de Riesgos.

Cabe hacer presente que esto se enmarca en el contexto de la actual demanda habitacional que existe en el país, la cual para el año 2022, según estimaciones del MINVU realizadas a partir de datos de la encuesta CASEN 2022, asciende a cerca de 7.000.000 de hogares, y que, por tanto, la región de Tarapacá, deberá trabajar en atender el déficit habitacional más alto del país, con un 14% del déficit nacional. Tales cifras son claras en mostrar que estamos ante una crisis de vivienda afectando a muchos hogares vulnerables, expresándose territorialmente en el incremento del allegamiento, de asentamientos precarios y personas en situación calle, y junto con ello el acceso desigual a los bienes y servicios urbanos relevantes que, en particular para este caso en examen, posee el territorio proyectado con la iniciativa aquí expuesta.

En coherencia a lo anterior, a continuación, se exponen aquellos contenidos establecidos en el literal c) i, ii, iii y iv del Artículo 21 del Decreto N°32 REAE, los cuales son:

- *i. La identificación y descripción pormenorizada de sus objetivos, señalando sus alcances;*
- *ii. La descripción pormenorizada del antecedente o justificación que determina la necesidad de su desarrollo;*
- *iii. La identificación y descripción pormenorizada de su objeto;*
- *iv. Su ámbito territorial y temporal de aplicación.*

#### **4.1. Identificación y descripción del objetivo**

##### **4.1.1. Objetivo General**

Elaborar una propuesta de normas urbanísticas especiales para la construcción de viviendas enfocadas en beneficiarios del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda o del programa destinado preferentemente a las familias más vulnerables que lo reemplace, apuntando en términos generales a una mayor densificación de terreno, mediante un proyecto habitacional que contribuya a la superación del déficit habitacional de las familias, permitiendo su integración en la ciudad y generar un proyecto que tenga una adecuada relación con su entorno urbano.

#### **4.1.2. Objetivos Específicos**

- Favorecer la integración social y urbana, a través de la materialización de un proyecto de viviendas de interés público, en la comuna de Alto Hospicio.
- Permitir el acceso de familias vulnerables a bienes y servicios, aprovechando los atributos urbanos en cuanto a localización, accesibilidad a oferta de equipamiento, red vial de transporte público y con espacios públicos que ofrece el sector norte de la comuna de Alto Hospicio.
- Mitigar el riesgo, contemplando las medidas y obras de mitigación del riesgo que sean necesarias, conforme al inciso quinto del artículo 2.1.17. de la OGUC, en lo relacionado a falla geológica.

#### **4.2. Justificación que determina la necesidad de la modificación de normativa urbanística**

En primer lugar, es dable indicar que la Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional en su artículo 7, Párrafo II, Capítulo I, Artículo Cuarto señala que:

*"la propuesta de normas urbanísticas especiales deberá someterse al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica únicamente cuando, encontrándose dentro de alguno de los supuestos establecidos en el Reglamento que regula dicho procedimiento de evaluación, permita la construcción de más de ciento sesenta viviendas en el o los terrenos en los que se aplique esta herramienta excepcional. El resto de los supuestos se encontrarán exentos de dicho trámite".* Según aquello, y en el marco de lo establecido en la letra d) del artículo 29 del reglamento EAE, toda vez que se propone incrementar la norma urbanística de densidad vigente, por sobre lo indicado en el número vi), *el cual hace referencia a que "Se incremente la altura o la densidad por sobre un 20% de lo contemplado en el plan vigente, en alguna de las zonas o subzonas que se modifican"*, por ende, se debe aplicar el proceso de EAE. Por lo anterior, la Propuesta de *"Habilitación Normativa del Terreno Proyecto Canadela II, comuna de Alto Hospicio"* cumple con lo señalado.

En segundo lugar, y de acuerdo a los contenidos incorporados en la Resolución Exenta N°167 de fecha 20.03.2024 y mediante el Ord. N°316 de fecha 20.03.2024, se estableció que la justificación que determina la *"Habilitación Normativa del Terreno Proyecto Canadela II, comuna de Alto Hospicio"*, se fundamenta en que:

*"Los antecedentes contenidos en el "Informe de Viabilidad Técnica y Financiera, Conjunto Habitacional Canadela II, Alto Hospicio", adjunto a la solicitud de Habilitación Normativa del ORD. precitado, cuyo objetivo es modificar las normas urbanísticas del Plan Regulador Comunal de la ciudad de Alto Hospicio, vigentes para el terreno ubicado en Av. Teniente Hernán Merino Correa N°3031, cambiando específicamente la norma referida a densidad, a fin de facilitar el desarrollo y materialización en el lugar de un conjunto habitacional enmarcado en los programas habitacionales*

del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, permitiendo de esta forma dar solución a un total de 480 familias. La modificación de la normativa comunal de este terreno dentro de sus alcances mejora la localización de la vivienda de integración social en la ciudad, ya que utiliza terrenos con atributos urbanos positivos, como es estar ubicados al interior del área urbana, próximo al área céntrica, cuenta con buena conectividad, oferta de transporte público, disponibilidad de equipamiento en el entorno, factibilidad sanitaria, entre otros, permitiendo la integración de las familias a espacios de la ciudad más centrales."

Por lo tanto, se determina que la generación de normas urbanísticas especiales al predio en comento permitirá aprovechar el potencial urbano, favoreciendo la materialización de viviendas bajo el programa del Fondo Solidario de Viviendas DS49 o el que lo reemplace, en espacios mixtos que contribuyen a superar el déficit habitacional existente en la Región de Tarapacá.

#### 4.3. Identificación y descripción de su objeto

El **artículo 3 del Párrafo 2º, Capítulo I, Artículo Cuarto de la Ley N°21.450**, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional señala que:

*"atendida la necesidad de viabilizar la construcción de viviendas para beneficiarios del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda o del programa destinado preferentemente a las familias más vulnerables que lo reemplace, podrá establecer normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos en forma excepcional"*.

De acuerdo a lo anterior, el objeto de la "Habilitación Normativa del Terreno Proyecto Canadela II, comuna de Alto Hospicio", es **establecer normas urbanísticas especiales que solo podrán aplicarse para la construcción del Proyecto Habitacional a desarrollar en dicho predio**, amparado en el artículo 4 del Párrafo 2º, Capítulo I, Artículo Cuarto de la Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, sin implicar la derogación o modificación de las normas urbanísticas de la "Modificación del Plan Regulador de Iquique" y sus modificaciones posteriores vigentes en el predio.

#### 4.4. Ámbito territorial y temporal de la aplicación

El ámbito de aplicación territorial de la Habilitación Normativa, corresponde al terreno localizado en el área urbana de la comuna de Alto Hospicio, ubicado en la **Avenida Teniente Hernán Merino Correa N°3031, Rol SII 6003-1**, el cual es de propiedad del Instituto Nacional del Deporte de la región de Tarapacá, con compromiso de traspaso al SERVIU región de Tarapacá, según lo estipulado en el Convenio de Colaboración de fecha 31.05.2021, firmado por BBNN, SERVIU, MINVU, Instituto Nacional del Deporte, Ministerio del Deporte, Gobierno Regional de Tarapacá, y Ministerio de Interior y Seguridad Pública, el cual se adjunta en Anexo N°14.8., y cuya **superficie corresponde a 21.510,19 m².**

En relación a la aplicación temporal es dable indicar que las **normas urbanísticas especiales que se aprueben serán válidas exclusivamente para la construcción de las viviendas de interés público del Estado en este terreno**, correspondiendo a una facultad excepcional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

## 5. MARCO DEL PROBLEMA

Según la "Guía de Orientación para el Uso de la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile" el Marco del Problema tiene que ver con:

*"las dificultades y potencialidades que reflejan prioridades ambientales y de sustentabilidad, identificadas en un análisis rápido para enfocarse en lo que realmente importa para la decisión... Incluye una descripción prospectiva del sistema territorial, con un análisis de los valores y preocupaciones específicas ya sea en la actualidad como a futuro. Su propósito es abordar las causas que constituyen la raíz de los problemas detectados".*

A continuación, se describen los ítems que exponen la dinámica socio espacial del territorio.

### 5.1. Sistema Territorial

En relación a los usos de suelo, es dable indicar que el terreno del proyecto Canadela II está emplazado en una zona principalmente residencial, donde se encuentran viviendas de diferentes tipologías, con fachadas pareadas, aisladas y continuas, de 1 a 2 pisos (números 2, 3 y 4 de la Ilustración 6) y con distintas dimensiones prediales. Además, frente al predio del proyecto se encuentra el Condominio Las Parcelas (número 1 de la Ilustración 6), el cual comprende 2 torres de 16 pisos cada una.

Ilustración 6 Usos de suelo

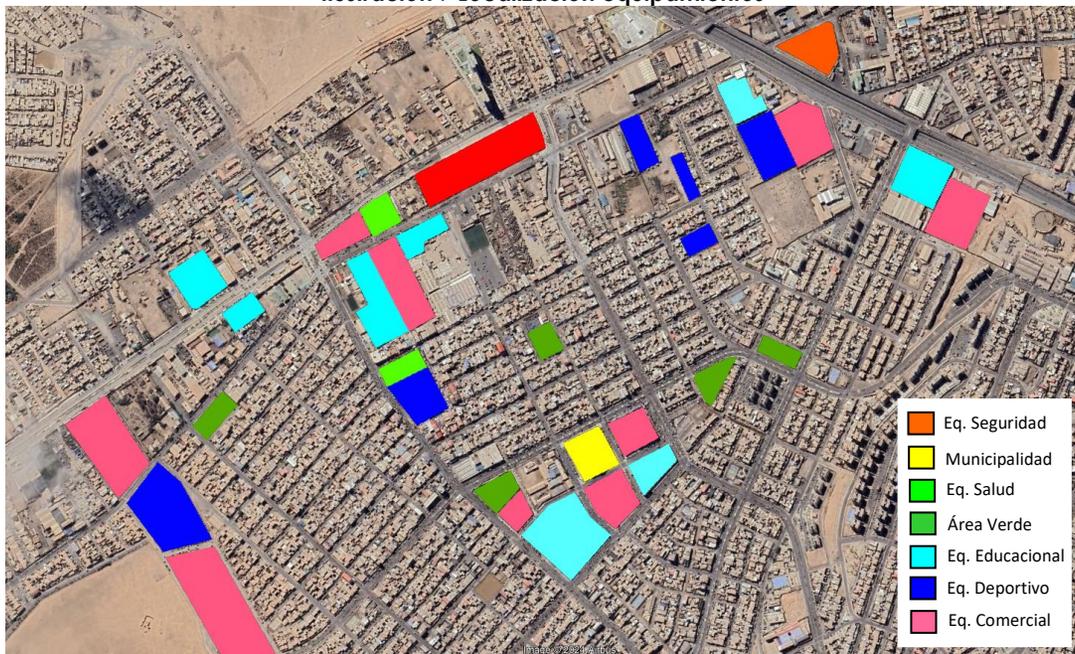




Fuente: SEREMI MINVU Tarapacá, 2024

Además, el sector cuenta con diversos equipamientos como: la Municipalidad, 1 CESFAM, 1 SAPU, el Centro Cultural de Alto Hospicio, el Estadio Municipal, colegios, jardines infantiles, supermercados y ferias, comisaría, gimnasios, canchas deportivas, entre otros. Además, se encuentra la plaza de Alto Hospicio y diversas plazas de escala barrial, según se muestra a continuación en Ilustración 7. Los principales equipamientos del sector se grafican en la siguiente imagen:

**Ilustración 7 Localización equipamientos**



Fuente: SEREMI MINVU Tarapacá, 2024

## 5.2. Problemáticas Ambientales Existentes

En el presente apartado, se describen aquellas problemáticas ambientales que han sido identificadas a partir de distintas fuentes de información que han permitido reconocer problemas presentes en el área sujeta a modificación de normativa urbanística. A continuación, se detallan:

## a) Elementos Naturales y Antrópicos

El terreno del proyecto Conjunto Habitacional Canadela II se ubica en una zona que presenta riesgos de origen natural de acuerdo a lo señalado por el Plan Regulador Intercomunal Costero, región de Tarapacá (P.R.I.C.T.), comuna de Iquique, Alto Hospicio y Huara, específicamente el riesgo definido como Zona ARR-6 Área de Riesgo Asociada a Falla Geológica Activa, específicamente en el extremo del buffer, a unos 650m del eje de la falla, la cual **no presenta ningún tipo de restricción para iniciativas de desarrollo urbano**, sin embargo, establece que **toda construcción deberá proceder** en conformidad a lo que dicta el **Artículo 2.1.17. O.G.U.C.**, debiendo desarrollarse para el proyecto un Estudio Fundado de Riesgos. Es del caso señalar que este es el único riesgo que afecta al terreno del proyecto. En cuanto a esto, están considerados costos aproximados, asociados a las obras de urbanización y medidas de mitigación por concepto del riesgo asociadas a estas fallas en el caso que el estudio fundado así lo requiera. En relación a esto, se analiza el Estudio realizado por SERNAGEOMIN, denominado "Peligros Geológicos del Área de Iquique-Alto Hospicio" del año 2018, el cual desarrolla dentro de sus mapas, el Mapa 4 de Peligro Sísmico Asociado a Fallas Cuaternarias, emplazando el área del proyecto dentro de un sector con un grado de peligrosidad moderado. En esta zona, a modo de recomendación general, sugiere considerar un diseño sísmico acorde a la zonificación sísmica chilena (NCh433).

**Ilustración 8 Mapa de Peligro Sísmico Asociado a Fallas Cuaternarias, SERNAGEOMIN**



Fuente: SEREMI MINVU Tarapacá en base a Estudio SERNAGEOMIN "Peligros Geológicos del Área de Iquique-Alto Hospicio" del año 2018.

Asimismo, cabe destacar que se ha tenido a la vista **el informe de mecánica de suelos del terreno**, con la cual se han verificado las **condiciones geotécnicas visualizando una solución estructural acorde a la normativa vigente**, y con principal preocupación en la solución respecto del suelo colapsable determinado tipo "salino" con más de 3% de salinidad. Esta temática se abordará según lo señalado en la **Resolución**

**Exenta N° 1063 de fecha 07.06.2023 MINVU**, que modifica la Resolución N°663/2023, la cual incrementa los montos, exigiendo en el punto 1 letra j) lo siguiente:

***“En el caso de proyectos en la comuna de Alto Hospicio, Región de Tarapacá, que apliquen el subsidio de Densificación en Altura, que se encuentren emplazados sobre suelo salino, deberán considerar como parte de sus obras de habilitación la ejecución de estacionamientos subterráneos, incluyendo partidas de mejoramiento estructural de suelo, fundaciones, elevaciones, muros, losas y elementos estructurales, además de los elementos de circulación respectivos, impermeabilización, e instalaciones sanitarias y eléctricas complementarias, entre otras. En estos casos, se podrán utilizar el total de los montos mencionados para los tramos de subsidio descritos en el numeral 4.2., de la presente resolución. Excepcionalmente, mediante resolución fundada, el Seremi de Vivienda y Urbanismo podrá eximir de la exigencia señalada, cuando los proyectos presenten dificultades técnicas u otras debidamente argumentadas, para su correcta ejecución.”***

Además, el proyecto está sujeto al cumplimiento del **Itemizado Técnico Regional, aprobado mediante Resolución Exenta N°1006 de fecha 06.12.2017**, el cual tiene por objetivo:

*“Compilar los requisitos técnicos, criterios y medidas de control que eviten y/o mitiguen daños inferidos a estructuras por filtraciones de fluidos a terrenos salinos, precursoras de asentamientos diferenciales del suelo”*. Lo anterior, considerando estándares de calidad y medidas de mitigación en proyectos subsidiados por el Gobierno de Chile en la Región de Tarapacá, incorporando requisitos técnicos pertinentes a la realidad local.

Así como también, se advierte una carencia de áreas verdes y esparcimiento, por lo tanto, se requiere mejorar los lugares de esparcimiento, aumentar la oferta y optimizar su precaria habilitación, dado que la falta de espacios públicos agudiza los problemas de salud mental de la población al no existir. No hay una interrelación y comunicación entre vecinos del sector y la comuna, no hay una integración urbana, así como tampoco existen configuraciones de espacios públicos que alberguen la interacción y relación entre habitantes. Para esto, el proyecto propone una plaza central de carácter público de alrededor de 3.500 m<sup>2</sup>, que genera cesiones necesarias para mejorar la conectividad urbana-espacial, favoreciendo la interacción entre vecinos y habitantes del sector mediante la apertura de la manzana, lo cual genera un traspaso e integración de la ciudad a través de un área de esparcimiento comunitario, que a la vez será sostenido por la incorporación de placas comerciales.

Ilustración 9 Zonificación zonas de riesgo PRICT, sector Canadela II



Plano PRICT, 2022

## b) Integración Socio-espacial

La integración socio-espacial, corresponde a un proceso que permite mejorar las condiciones de la calidad de vida de personas que no pueden acceder a viviendas localizadas en espacios céntricos con buen acceso y cobertura a equipamientos e infraestructuras públicas de alto estándar. Se fortalece mediante el incentivo de políticas públicas que apunten a disminuir la segregación social urbana e, impulsen, procesos de mixtura social en los barrios. Cabe señalar que, en el marco de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ONU), el **Objetivo 11: Lograr que las ciudades sean más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles**, señala en su meta 11 el “asegurar el **acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles** y mejorar los barrios marginales”.

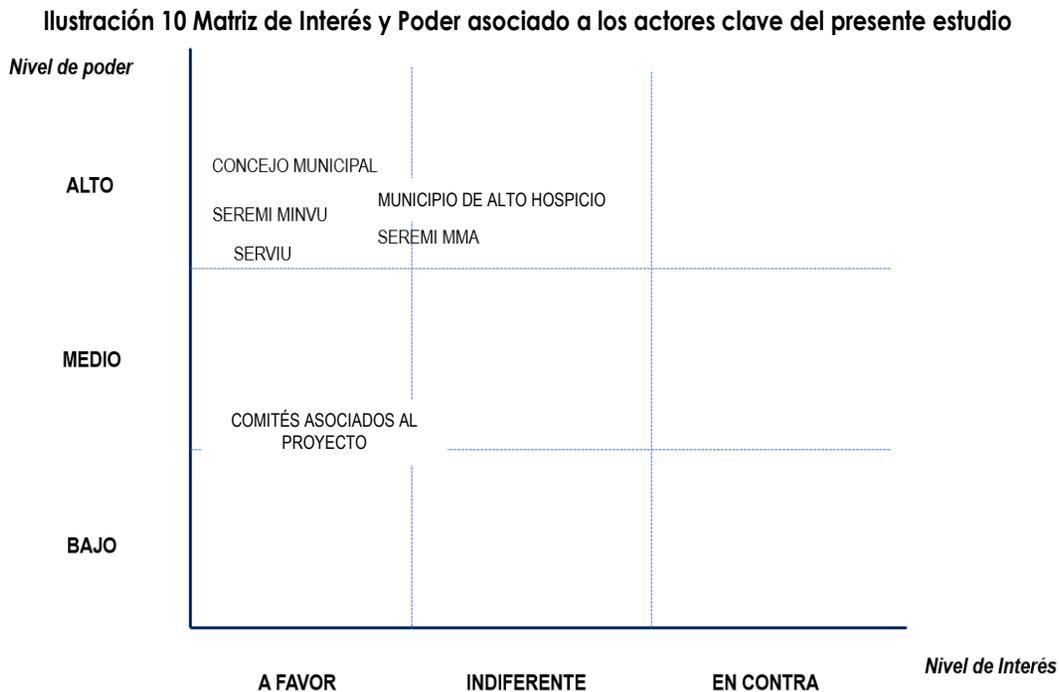
En virtud de lo anterior, la Habilitación Normativa del Terreno para el Conjunto Habitacional Canadela II, tiene como fin elaborar y materializar una propuesta de normas urbanísticas especiales para la construcción de ese proyecto habitacional que contribuya a la superación del déficit habitacional de las familias vulnerables en la comuna de Alto Hospicio, región de Tarapacá, permitiendo la integración de las familias beneficiadas en la ciudad, apuntando a la generación de un espacio de integración social, beneficiándose del acceso y cobertura a equipamientos e infraestructuras públicas existentes.

En coherencia a lo anterior, la baja disponibilidad de sitios para viviendas de interés público en espacios de alto estándar urbano, refleja la posibilidad de otorgar mejores condiciones de habitabilidad urbana a familias que presentan dificultades de acceso a viviendas emplazadas en un entorno

urbano y barrio que les otorgue calidad de vida. Por lo tanto, en virtud de esto, se detectan como aspectos que favorecen la integración social, asociada a la accesibilidad, el acceso a Bienes Públicos Urbanos Relevantes, el transporte público y las Ciclovías.

### 5.3. Identificación de los Actores Claves del Territorio

En el presente apartado, se ha desarrollado una *Matriz de Interés-Poder* en la que se han identificado aquellos actores claves que podrían incidir en la decisión de planificación, estos difieren en el nivel de poder e interés sobre la modificación de normativa urbanística en curso. Cabe señalar que, la identificación de actores claves considera a personas naturales y/o jurídicas fueron reconocidas mediante un proceso de consulta al Municipio.



Fuente: SEREMI MINVU Tarapacá, 2024

Según se aprecia en la *Matriz de Interés-Poder*, el **Concejo Municipal** cumple un rol fundamental ya que, es la entidad que aprueba o rechaza la propuesta de normas urbanísticas especiales para el terreno en comento, por lo cual tiene un nivel de poder alto y, además, en función de reuniones sostenidas, su postura e interés sería favorable. Lo mismo ocurre con el Municipio (equipos municipales), que está a favor de la propuesta, y también se evidencia un alto nivel de poder. Conjuntamente, tanto SERVIU,



como la SEREMI MINVU, ambos de la región de Tarapacá, están a favor de la habilitación y del proyecto, dada la emergencia habitacional en el país y en la región, antes mencionada.

Consecuentemente, los comités asociados al proyecto, quienes serían los beneficiados directamente por el proyecto habitacional están a favor, y poseen un nivel de poder ubicado entre el límite bajo y medio de la matriz de Interés-Poder, ya que durante años han sostenido reuniones con autoridades del SERVIU, siendo atendidos por el programa de Asentamientos Precarios, además poseen contacto directo con el municipio, ejerciendo una presión sostenida en el tiempo para concretar sus necesidades de vivienda.

#### **5.4. Identificación de los Potenciales Conflictos Socio-Ambientales**

En el presente apartado, se detallan potenciales conflictos socio-ambientales identificados en el marco de la presente "Habilitación Normativa del Terreno Proyecto Canadela II, comuna de Alto Hospicio":

##### **a) Área de Riesgo**

En la convocatoria a los Organismos del Estado llevada cabo el 07.05.2024, SERNAGEOMIN y la SEREMI de Medio Ambiente ahondaron en que el potencial conflicto sería que el proyecto habitacional se emplaza sobre Área de Riesgo de Falla Geológica Activa, mientras que la SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones mostró preocupación sobre las medidas de mitigación en materia de impacto vial. No obstante, el Concejo Municipal fue notificado mediante ORD. N°430 de fecha 22.04.2024, el cual tenía como fin informar sobre el proceso de la Habilitación Normativa, no presentando observaciones al proceso, estando al tanto del proyecto y las necesidades de los dirigentes vecinales. Esto es importante, ya que son ellos quienes aprueban o rechazan la propuesta de las normas urbanísticas especiales.

Ahora bien, es importante enfatizar, en cuanto a la gestión de riesgo, que el proyecto se emplaza en la zona de buffer del riesgo, a 650m aproximadamente del eje de la falla, y que esta área **no presenta ningún tipo de restricción para el desarrollo urbano ni el desarrollo de iniciativas**, sin embargo, establece que toda construcción deberá proceder en conformidad a lo que dicta el Artículo 2.1.17. O.G.U.C.

En ese contexto, el proyecto considera acogerse a la normativa de urbanismo y construcciones vigente, realizando un estudio fundado de riesgo y llevando a cabo las obras de urbanización y medidas de mitigación por concepto del riesgo, en caso de que dicho estudio así lo requiera, el cual será presentado en la respectiva DOM al momento de solicitar el Permiso de Edificación.

## 6. MARCO DE REFERENCIA ESTRATÉGICO (POLÍTICAS DE DESARROLLO SUSTENTABLE)

De acuerdo a la "Guía de Orientación para el Uso de la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile", el Marco de Referencia Estratégico, "es el contexto de macro-políticas que deben ser incluidas en la EAE, ya que ellas dan las referencias y orientaciones a la evaluación identificando las políticas e instrumentos de gestión y planificación que provean una dirección estratégica". También responde a la letra d) del artículo 21 Decreto N°32, que hace referencia a "Las políticas de desarrollo sustentable y medio ambiente que enmarcan la propuesta de política, plan o instrumento de ordenamiento territorial", denominada Políticas de Desarrollo Sustentable y Medio Ambiente que enmarcan la propuesta de la Habilitación Normativa del Terreno.

A continuación, se establecen aquellas políticas/estrategias/planes de carácter territorial, que inciden en el ámbito de la "sustentabilidad urbana" y, que, por tanto, permiten identificar elementos normativos o de gestión que pueden contribuir en la formulación y proceso de elaboración de la EAE de la Propuesta de "Habilitación Normativa del Terreno Canadela II, comuna de Alto Hospicio".

**Tabla 2 Identificación de Políticas de Desarrollo Sustentable relevantes para la Habilitación Normativa del Terreno Canadela II**

NORMATIVA	JUSTIFICACIÓN	INCIDENCIA - VINCULACIÓN
<b>Objetivos de Desarrollo Sostenible ODS</b> de fecha 01.01.2016	Corresponde a 17 objetivos, adoptados por las Naciones Unidas en 2015. Su <u>Objetivo 11 Ciudades y Comunidades Sostenibles</u> busca " <u>aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países.</u> "	<u>Incidencia directa</u> de carácter Internacional, <u>no vinculante</u>
<b>Hábitat III/Nueva Agenda Urbana</b> fecha del 17 al 20.10.2016	Documento desarrollado en la conferencia de las Naciones Unidas de Quito, Ecuador el año 2016, en vista del aumento de la población mundial proyectado para el año 2050, cuyo ideal es el de " <u>una ciudad para todos, refiriéndonos a la igualdad en el uso y el disfrute de las ciudades y los asentamientos humanos y buscando promover la inclusividad y garantizar que todos los habitantes, tanto de las generaciones presentes como futuras, sin discriminación de ningún tipo, puedan crear ciudades y asentamientos humanos justos, seguros, sanos, accesibles, asequibles, resilientes y sostenibles y habitar en ellos, a fin de promover la prosperidad y la calidad de vida para todos.</u> "	<u>Incidencia directa</u> de carácter Internacional, <u>no vinculante</u>



<p><b>Ley N°21.455</b> <b>Marco de</b> <b>Cambio</b> <b>Climático</b> de fecha 13.06.2022</p>	<p>En el <b>artículo 43</b> establece que "<u>los instrumentos de ordenamiento y planificación territorial <b>deberán incorporar consideraciones ambientales del desarrollo sustentable relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático, las que se evaluarán mediante la Evaluación Ambiental Estratégica</b></u>". Según aquello, se añade dentro del Diagnóstico Ambiental Estratégico aquellos <u>elementos naturales que responden al cambio climático.</u></p>	<p><u>Incidencia directa</u> de carácter Nacional, <u>no vinculante</u></p>
<p><b>Política Nacional de Desarrollo Urbano</b> de fecha 04.03.2014</p>	<p>Corresponde a un <u>decreto orientativo</u> que debe <u>ser considerado en la planificación y gestión de los centros urbanos y entidades menores.</u> Establece los siguientes ámbitos temáticos (cada uno con objetivos, metas o principios): <u>Integración Social, Desarrollo Económico, Equilibrio Ambiental, Identidad y Patrimonio e Institucionalidad y Gobernanza.</u> Por lo demás, las temáticas desarrolladas en el documento, entregan bases conceptuales y lineamientos que reflejan temáticas asociadas a la gestión y el desarrollo del territorio en términos de sustentabilidad urbana (paradigmas y tópicos).</p>	<p><u>Incidencia directa</u> de carácter Nacional, <u>no vinculante</u></p>
<p><b>Plan de Emergencia Habitacional</b> años 2022-2025</p>	<p>Estrategia que nace con el fin de que el <u>Estado recupere su visión planificadora entre diversos actores en las ciudades, para establecer ciudad y proponer orientaciones para avanzar en la disminución del déficit habitacional.</u> Según aquello, destacan entre sus objetivos específicos: <u>Contribuir a la reducción del déficit habitacional cuantitativo, en particular el derivado del allegamiento, del hacinamiento, de la habitabilidad precaria y los campamentos, en todas las comunas del país; Favorecer la integración social y la regeneración urbana,</u> expandiendo la oferta de viviendas de calidad y a precios asequibles en diversas localizaciones.</p>	<p><b><u>Incidencia directa de carácter Nacional, vinculante</u></b></p>

<p><b>Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático</b> de fecha 01.12.2014</p>	<p>Es un instrumento articulador de la política pública chilena de adaptación al Cambio Climático, definiendo misión, objetivos, líneas de acción y principios, dando una estructura operativa para que las acciones que tomen los diferentes niveles de la administración del Estado sean coherentes. Destaca como principio el <u>reconocimiento del valor de los ecosistemas y la biodiversidad, para amortiguar los efectos adversos del cambio climático</u>, el cual orienta las líneas temáticas en esta modificación de normativa urbanística.</p>	<p><u>Incidencia directa</u> de carácter Nacional, <u>no</u> <u>vinculante</u></p>
<p><b>Medidas para implementar una Política de Suelo para la Integración Social Urbana</b> año 2019</p>	<p>El informe presenta propuestas de <u>medidas para implementar una Política de Suelo para la Integración Social, en concordancia con los lineamientos de la Política Nacional de Desarrollo Urbano, que indica la disposición de terrenos con buena ubicación, con el fin de favorecer la integración social urbana</u>. Estas medidas se fundamentan en <u>3 ejes: Nuevo Marco Normativo para la integración social y a la equidad urbana, Nuevo rol de Estado en la regeneración de la ciudad segregada, Nuevo rol de la sociedad civil en la construcción de la ciudad</u>. Cada eje dispone de medidas de implementación, destacando el <u>“establecimiento de garantías de mejores estándares urbanos nacionales, aplicables a la formulación de la planificación territorial, la provisión y mantención de bienes y servicios públicos”</u>, la cual orienta las líneas temáticas en esta modificación de normativa urbanística.</p>	<p><u>Incidencia directa</u> de carácter Regional, <u>no vinculante en la gestión del territorio</u></p>
<p><b>Estrategia Regional de Desarrollo 2023-2033</b> de fecha 21.03.2014</p>	<p>Instrumento de planificación de mediano y largo plazo que expresa los grandes objetivos y prioridades regionales estableciendo los lineamientos para orientar las iniciativas de inversión pública que buscan alcanzar, dentro de sus objetivos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Mejorar la calidad de vida de las personas.</li> <li>● Propender a un desarrollo regional incluyente y sostenible.</li> <li>● Dar cuenta del cambio climático y sus efectos en la región.</li> </ul>	<p><u>Incidencia directa</u> de carácter Regional, <u>no vinculante en la gestión del territorio</u></p>

<p><b>Estrategia Regional de Biodiversidad 2019-2030 Región de Tarapacá</b> de diciembre 2019</p>	<p>El documento realiza una exhaustiva <u>recopilación de antecedentes sobre la biodiversidad de la región, a nivel de ecosistemas, especies, genes y sitios prioritarios, estableciendo factores críticos para su conservación.</u> Junto con ello, define metas y lineamientos, objetivos, contenidos y fundamentos de ejes estratégicos, los que pueden orientar las líneas temáticas de esta modificación de normativa urbanística.</p>	<p><u>Incidencia directa de carácter Regional, no vinculante en la gestión del territorio</u></p>
<p><b>Plan Regulador Intercomunal Costero región de Tarapacá (P.R.I.C.T.), comuna de Iquique, Alto Hospicio y Huara</b> de fecha 05.07.2022</p>	<p><u>Instrumento de carácter intercomunal que establece un conjunto de normas y zonificaciones, tanto urbanas como rurales. Además, informe riesgos en el territorio, estableciendo entre ellos Áreas de Riesgo Asociadas a Fallas Geológicas Activas, Áreas de Remoción y Escurrimiento Torrencial y Áreas Inundables o Potencialmente Inundables por Maremoto o Tsunami.</u> El terreno en análisis se encuentra sobre la Zona ARR-6, <u>Área de Riesgo Asociada a Falla Geológica Activa, la cual no presenta ningún tipo de restricción para el desarrollo de iniciativas,</u> específicamente en el extremo del buffer, a unos 650m del eje de la falla. El instrumento establece que toda construcción <u>deberá proceder</u> en conformidad a lo que dicta el <u>Artículo 2.1.17. O.G.U.C., debiendo desarrollarse para el proyecto un Estudio Fundado de Riesgos.</u></p>	<p><b><u>Incidencia directa de carácter Intercomunal, instrumento normativo, vinculante</u></b></p>
<p><b>Peligros Geológicos del Área de Iquique-Alto Hospicio</b> año 2018</p>	<p>Estudio resultado de la investigación en <u>el área de Iquique-Alto Hospicio, que abarca las temáticas de geología básica y geomorfología, peligro de remoción en masa, peligro sísmico por fallas cuaternarias y peligro de respuesta sísmica.</u> Junto con ello, define recomendaciones, los que pueden orientar las líneas temáticas de esta modificación de normativa urbanística.</p>	<p><b><u>Incidencia directa de carácter Regional, vinculante</u></b></p>



<p><b>Plan de Desarrollo Comunal 2021-2024 PLADECO</b> de fecha 31.12.2021</p>	<p>Instrumento rector del desarrollo de la comuna de Alto Hospicio que tiene una vigencia de 3 años. Tiene como objetivo <u>"promover el desarrollo comunal respondiendo a los sueños, demandas sociales, proponiendo prioridades, lineamientos y planes de acción. Utilizando las fortalezas y oportunidades de la comuna en coordinación con los diferentes actores institucionales, organizaciones locales, comunidad y recursos disponibles."</u>. Se proponen Lineamientos y Objetivos por Directrices Estratégicas, donde destaca la Directriz N°4 de Desarrollo Urbano, la cual tiene dentro de sus objetivos <u>"Mejorar la calidad de vida y seguridad de las personas de la comuna"</u>, el cual se relaciona directamente con la propuesta de <u>Habilitación Normativa de Terreno.</u></p>	<p><b><u>Incidencia directa</u> de carácter comunal, instrumento de gestión, <u>vinculante</u></b></p>
<p><b>Modificación PRC de Iquique (Plan Seccional Alto Hospicio-Alto Molle)</b> de fecha 24.12.2001 <b>y su Enmienda</b> de fecha 13.04.2013</p>	<p>Instrumento que establece un <u>conjunto de normas</u> sobre adecuadas <u>condiciones de higiene, seguridad en los edificios y espacios urbanos, y sobre la relación funcional entre los diferentes usos de suelo.</u> Según esto, <u>dispone de normas urbanísticas</u> que regulan el <u>territorio urbano comunal.</u> Se estima que las normas urbanísticas de la <u>Zona Residencial en Densidad Alta (Z-3) para el terreno en comento, son insuficientes para el desarrollo de la Habilitación Normativa, por lo que se establecerán normas urbanísticas especiales</u> sin implicar la derogación o modificación de las normas preexistentes.</p>	<p><b><u>Incidencia directa</u> de carácter comunal, instrumento normativo, <u>vinculante</u></b></p>
<p><b>Itemizado Técnico Regional</b> de fecha 06.12.2017</p>	<p>Instructivo que tiene por objetivo <u>"Compilar los requisitos técnicos, criterios y medidas de control que eviten y/o mitiguen daños inferidos a estructuras por filtraciones de fluidos a terrenos salinos, precursoras de asentamientos diferenciales del suelo"</u>, considerando estándares de calidad y medidas de mitigación en proyectos subsidiados por el Gobierno de Chile en la Región de Tarapacá, incorporando requisitos técnicos pertinentes a la realidad local.</p>	<p><b><u>Incidencia directa</u> de carácter regional, <u>vinculante</u></b></p>

Fuente: SEREMI MINVU Tarapacá, 2024

## 7. COORDINACIÓN Y CONSULTA A LOS ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

De acuerdo al **artículo 10 del Decreto N°32**, se deberá hacer un llamado a todos aquellos **Órganos de la Administración del Estado** que, según sus facultades, atribuciones y competencias en la temática que aborda la modificación de normativa urbanística, podrán formar parte del proceso evaluativo de la EAE. A continuación, se detallan las instancias de participación, sus resultados y antecedentes aportados por los mismos.

### 7.1. Primer proceso de Convocatoria a OAE

En el marco del proceso referido a la Difusión del Inicio del Procedimiento EAE (artículo 17 REAE), esta Secretaría realizó una jornada de participación en la que se convocó a distintos Organismos de la Administración del Estado con el fin de generar un debate, intercambio de ideas e incorporación de antecedentes u opiniones al proceso EAE.

Fueron citados los siguientes organismos:

- SEREMI de Medio Ambiente región de Tarapacá.
- SEREMI de Economía región de Tarapacá.
- SEREMI de Energía región de Tarapacá.
- SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones región de Tarapacá.
- Director Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Tarapacá.
- SERNAGEOMIN región de Tarapacá.
- Superintendencia de Servicios Sanitarios SISS Región de Tarapacá.
- Alcalde I. Municipalidad de Alto Hospicio.
- DOM I. Municipalidad de Alto Hospicio.
- SECOPLAC I. Municipalidad de Alto Hospicio.

La **convocatoria** se realizó mediante **ORD. N°481 de fecha 02.05.2024** para el día **07.05.2024 a las 11:30 am**, por medio de la plataforma Google Meet. En esta instancia se expuso el marco normativo y procedimiento de la Habilitación Normativa de Terreno, la identificación del terreno, el marco normativo vigente, la propuesta normativa, el contexto urbano, el problema ambiental existente, el marco de referencia estratégico, el objetivo ambiental y el criterio de desarrollo sustentable. Además, se envió una Hoja de Trabajo para que los organismos plasmaran comentarios u observaciones.

Por su parte, la SEREMI de Medio Ambiente instruye que se debe incorporar a SENAPRED como parte de los Órganos de la Administración del Estado, lo cual se desarrolla al final del punto "7.1.1. Observaciones y Aportes: Primera Convocatoria OAE" del presente informe.

## Ilustración 11 Oficio ORD. N°481 - Invitación Convocatoria OAE y Hoja de Trabajo



**ORD. N° 481**

**ANT.:** (1).- Resolución Exenta N°167 de fecha 20.03.2024 de SEREMI MINVU.  
(2).- ORD. N°316 de fecha 20.03.2024 de SEREMI MINVU informa a SEREMI Medio Ambiente inicio EAE Habilitación Normativa proyecto Canadela II.  
(3).- ORD. N°24063 de fecha 28.03.2024 de SEREMI Medio Ambiente.

**MAT.:** Convoa a participar a los Organos de la Administración del Estado a jornada sobre la Evaluación Ambiental Estratégica de la Habilitación Normativa del terreno ubicado en Av. Teniente Hernán Merino Correa N°3031, comuna de Alto Hospicio, proyecto habitacional "Canadela II". Ley de Integración Social N°21.450.

**ADJ.:** (1).- Resolución Exenta N°167 de fecha 20.03.2024.  
(2).- Minuta "Habilitación Normativa del Terreno Canadela II, comuna de Alto Hospicio".

IQUIQUE, - 2 Mayo 2024

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN

DE : SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE TARAPACÁ

1. Junto con saludar, informo que en conformidad con el artículo 7 Bis de la Ley N°19.300 y el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, aprobado mediante Decreto N°32, de fecha 17.08.2015 y publicado en el D.O. con fecha 04.11.2015, esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo región de Tarapacá ha dado inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la Habilitación Normativa en el terreno ubicado en Av. Teniente Hernán Merino Correa N°3031, comuna de Alto Hospicio, para el desarrollo del proyecto habitacional denominado Canadela II, cuyo fin es elaborar una propuesta de normas urbanísticas especiales para la construcción de viviendas de interés público que contribuyan a la superación del déficit habitacional de las familias vulnerables beneficiadas, en el marco de los procedimientos establecidos en la Ley de Integración Social N°21.450, en su artículo cuarto, párrafo 2° y en conformidad con el Plan de Emergencia Habitacional (PEH) de la Región de Tarapacá, que lleva adelante esta SEREMI MINVU.
2. La "Habilitación Normativa del Terreno Canadela II, comuna de Alto Hospicio" ha iniciado su proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) a través de la Resolución Exenta N°167 de fecha 20.03.2024, la cual contempla tanto la participación de los Organos de la Administración del Estado, como la de aquellos que, en función de sus competencias y las materias propias del Plan, se consideren importantes dentro del proceso de planificación y de evaluación.
3. En función de lo descrito, y en el marco del desarrollo de dicha evaluación, es que solicitamos designar a uno o más profesionales de su Servicio con el cual podamos establecer un diálogo durante el proceso de EAE, y convocarlo a una primera actividad de exposición de la "Habilitación Normativa del Terreno Canadela II, comuna de Alto Hospicio", la cual se realizará vía remota el día Martes 07.05.2024 a las 11:30, a través de la plataforma Google Meet. Le agradecemos confirmar asistencia vía correo electrónico a las profesionales Carolina Rodríguez Molina, correo electrónico [carodriguem@minvu.cl](mailto:carodriguem@minvu.cl) y a Godeliver Arriagada González [garragada@minvu.cl](mailto:garragada@minvu.cl). Una vez confirmada la asistencia, se enviará link para el acceso a la reunión.
4. Es así que, de acuerdo al punto precedente, esta SEREMI MINVU envía a Ud. una minuta con antecedentes del proyecto, para antecedente respecto del proyecto y su proceso.

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE TARAPACÁ  
Patricio Lynch 50 - Casilla 250  
Teléfono 57-2371200 Fax 57-2371253

1

5. Por último, solicitamos poner a disposición información referida a estudios, planes, políticas, programas u otros antecedentes relevantes generados por nuestro Servicio, vinculados al proceso de evaluación.

6. En caso de dudas o consultas sobre la "Habilitación Normativa del Terreno Canadela II, comuna de Alto Hospicio" puede dirigirse hasta el día 14.05.2024 a las profesionales Carolina Rodríguez Molina, correo electrónico [carodriguem@minvu.cl](mailto:carodriguem@minvu.cl) y a Alejandra Sepúlveda Yohanson [ajsepulveday@minvu.cl](mailto:ajsepulveday@minvu.cl), quienes se encuentran coordinando el desarrollo de este proceso de EAE en esta SEREMI MINVU.

Saluda atentamente a usted,



**Diego Rebollo Flores**  
ARQUITECTO  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL  
VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE TARAPACÁ

DRF/VUC/UM/CHM

DISTRIBUCIÓN:

- SEREMI de Medio Ambiente región de Tarapacá.
- SEREMI de Economía región de Tarapacá.
- SEREMI de Energía región de Tarapacá.
- SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones región de Tarapacá.
- Director Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Tarapacá.
- SERENAGEMIN región de Tarapacá.
- Superintendencia de Servicios Sanitarios SSS Región de Tarapacá.
- Alcaldía Municipalidad de Alto Hospicio.
- DOM I, Municipalidad de Alto Hospicio.
- SECOPLAC I, Municipalidad de Alto Hospicio.
- Depto. Desarrollo Urbano e Infraestructura.
- Oficina de Partes.

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE TARAPACÁ  
Patricio Lynch 50 - Casilla 250  
Teléfono 57-2371200 Fax 57-2371253

2



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA

**HOJA DE TRABAJO**  
**HABILITACIÓN NORMATIVA DEL TERRENO**  
**PROYECTO CANADELA II, COMUNA DE ALTO HOSPICIO**

**I Identificación Profesional**

Nombre	
Cargo	
Institución	

**II. Contenido Documento de Inicio EAE (ART. 14 LETRA D)**  
Incluir aporte o sugerencias a temas estructurales EAE

Fines o Metas	
Objetivo Ambiental	
Criterio de Desarrollo Sustentable	

**III. Factores Críticos de Desarrollo (ARTÍCULO 4 LETRA G)**  
Señalar al menos tres temáticas que podrían ser relevantes


Fuente: SEREMI MINVU región de Tarapacá, 2024

Las personas que asistieron a la reunión se encuentran en el Anexo 14.7.

### **7.1.1. Observaciones y Aportes: Primera Convocatoria OAE**

En el presente apartado, se detallan los antecedentes, comentarios u observaciones que realizaron los OAE en el marco de la primera convocatoria a OAE, en el documento Hoja de Trabajo entregado por esta Secretaría Regional Ministerial:

#### **I. Superintendencia de Servicios Sanitarios**

De acuerdo a la presentación a los OAE el día 07.05.2023, **se recibió correo de fecha 09.05.2024** de la Superintendencia de Servicios Sanitarios, que indica:

##### **A. Identificación Profesional a cargo**

Nombre: María Soledad Pantoja Hoffart  
Cargo: Jefa Regional Tarapacá

##### **B. Contenido Documento de Inicio EAE**

**Fines o Metas:** Contexto Urbano: En el análisis de viviendas, incorporar si las colindantes cuentan con descargas de agua servida a sistema regulado.

**Objetivo Ambiental:** Cambio climático: ver sistemas de recolección de aguas.  
NCh 3394: exigencias en espacios de áreas verdes y jardines.

**Criterio de Desarrollo Sustentable:** Talleres o capacitaciones de uso de viviendas en suelo salino.  
Responsabilidades en espacios públicos y en espacios comunes.

##### **C. Factores Críticos de Decisión**

- Verificar Ordenanza Municipal edificios altura; jardines y gestión de riego.
- Sistemas de elevación AP con respaldo energía.
- NCh 3394.
- Acuartelamiento red interior frente a reparaciones, corte, renovación.

**Respuesta:** Respecto a los aportes informados, en términos generales, en relación a las temáticas de agua potable y aguas servidas, será materia del desarrollo del proyecto habitacional tenerlos en consideración en función de lo que requiere la normativa vigente.

En cuanto a la gestión de riesgo, el proyecto deberá acogerse a lo establecido en el artículo 2.1.17 de la OGUC, realizando un estudio fundado de riesgo y llevando a cabo las obras de urbanización y medidas de mitigación por concepto del riesgo, en caso de que dicho estudio así lo requiera, el cual será presentado en la respectiva DOM al momento de solicitar el Permiso de Edificación.

## II. SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones

De acuerdo a la presentación a los OAE el día 07.05.2023, **se recibió correo de fecha 13.05.2024** de la SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones, específicamente del profesional Carlos Vergara B., que indica que **no hay observaciones para la elaboración de la Evaluación Ambiental Estratégica por parte de su servicio.**

**Respuesta:** Se acoge pronunciamiento

## III. SECOPLAC Municipalidad de Alto Hospicio

De acuerdo a la presentación a los OAE el día 07.05.2023, **se recibió correo de fecha 14.05.2024** de la Secretaría Comunal de Planificación de la Municipalidad de Alto Hospicio, que indica:

### A. Identificación Profesional a cargo

Nombre: Jorge Antonio Araya Brito  
Cargo: Arquitecto, Urbanista SECOPLAC

### B. Contenido Documento de Inicio EAE

**Fines o Metas:** Mejorar la relación escalar de la trama vial y programática dentro del área de estudio, de acuerdo a las nuevas densidades a obtener.

**Respuesta:** El proyecto se hará cargo de lo observado mediante las medidas de mitigación que se desprendan del "Informe de Mitigación de Impacto Vial" (IMIV).

**Objetivo Ambiental:** Crear elementos ambientales, viales y programáticos significativos e integrados dentro del área de estudio.

**Respuesta:** Se acoge la observación y se reformula el objetivo quedando de la siguiente manera: *"Promover un desarrollo armónico y sostenible con el barrio, considerando los elementos naturales existentes y su afectación producto del cambio climático, en un espacio que otorga una integración socio-espacial con acceso equitativo a bienes públicos urbanos relevantes."*

**Criterio de Desarrollo Sustentable:** Mejorar la Calidad Ambiental y Urbana.

**Respuesta:** Se acoge la observación y se reorienta el "Criterio de Desarrollo Sustentable" quedando de la siguiente manera: *"Promover el aumento de la densidad, favoreciendo a las familias que habitarán en un terreno que posee acceso a bienes y servicios urbanos, junto con conectividad y accesibilidad a otros sectores, características que permiten la diversificación e integración socio-espacial urbana. Según aquello, los elementos naturales existentes, y su posible afectación producto del cambio climático, son considerados en el diseño del proyecto, buscando mejorar la calidad ambiental y urbana del barrio y sus habitantes."*

### **C. Factores Críticos de Decisión**

- Definir áreas de cesión desde un inicio del proyecto para integrar las mismas a la cartera de proyectos municipal u otras vías de financiamiento.
- Señalar como se realizará en concepto la propuesta de escalas de modalidades de acceso y circulaciones dentro del área del proyecto, su relación con su entorno, no solo cumpliendo la tendencia visible en el diagnóstico, sino acordando una modalidad de propuesta entre actores relevantes, tomando en cuenta que las nuevas condiciones urbanas a obtener, pueden otorgar nuevas condiciones a todo el sector, como un atractor a consolidar en un corto plazo.
- Conducir la propuesta hacia una complementación programática entre áreas de cesión, integrando áreas verdes y equipamientos.

**Respuesta:** Se acoge la observación. Se identificó como Factor Crítico el Contexto Territorial, teniendo como criterios de evaluación la Integración Socio-espacial y los Elementos Naturales y Antrópicos, donde fueron analizados los elementos expuestos en vuestra observación en el ítem "11. Diagnóstico Ambiental Estratégico". Es del caso informar además que las áreas de cesión ya se encuentran definidas a modo de anteproyecto, lo que ha sido consensuado entre la municipalidad, los vecinos que habitarán el proyecto, la Entidad Patrocinante y SERVIU, considerando una integración entre las áreas de cesión.

## **IV. SERVIU Región de Tarapacá**

De acuerdo a la presentación a los OAE el día 07.05.2023, **se recibió correo de fecha 14.05.2024** del SERVIU región de Tarapacá, específicamente de las profesionales Natalia Velásquez, Luz Allende y Francisca Miranda, que **informa conformidad a lo expuesto en materia de la elaboración de la Evaluación Ambiental Estratégica por parte de su servicio.**

**Respuesta:** Se acoge pronunciamiento

## **V. SEREMI de Energía**

De acuerdo a la presentación a los OAE el día 07.05.2023, **se recibió correo de fecha 14.05.2024** de la SEREMI de Energía, que indica que se ha realizado un análisis por parte del equipo de dicho servicio y se ha concluido lo siguiente:

- 1- Es necesario disponer previamente de un Estudio Fundado, que dé cuenta de la condición del área de riesgo indicada en la ppt es aplicable o no al predio en cuestión, esto porque su identificación está en la ppt, no así en la minuta que acompañó los antecedentes. A nuestro entender la habilitación normativa, solo podría aplicar en tanto ese aspecto se encuentre resuelto (en el sentido de indicar cuales son las medidas que deberán ejecutarse). Esto para comprender globalmente si el riesgo se encuentra o no con sus medidas calculadas, y más allá del costo de su implementación, si eventualmente aquello tiene un reflejo en las materias ambientales o de sustentabilidad de esta HN.

**Respuesta:** Es del caso hacer mención a lo que establece el inciso quinto del artículo 2.1.17 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el cual señala que “Para autorizar proyectos a emplazarse en áreas de riesgo, se requerirá que se acompañe a la respectiva solicitud de permiso de edificación un estudio fundado, elaborado por profesional especialista y aprobado por el organismo competente, que determine las acciones que deberán ejecutarse para su utilización, incluida la Evaluación de Impacto Ambiental correspondiente conforme a la Ley 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, cuando corresponda.”. Por lo anterior y, considerando que en esta instancia se está gestionando la modificación de normas urbanísticas del terreno para la emisión de un Certificado de Informaciones Previas que permita el desarrollo del proyecto Canadela II en particular, no es del caso desarrollar un Estudio Fundado de Riesgos en la presente etapa, sin embargo, este se encuentra contemplado como parte del desarrollo del proyecto.

- 2- A su vez, es oportuno aclarar la situación de las viviendas que actualmente se ubican en el predio, hacer explícito si dicha población será la misma beneficiada por la HN, o qué sucederá con la población que no sea objeto del beneficio y que ahora permanece en el lugar. Además, es pertinente una caracterización que permita hacer una efectiva consideración de los temas ambientales y de sustentabilidad dentro del predio en relación con las viviendas existentes en el predio.

**Respuesta:** Las viviendas que actualmente se emplazan en el predio corresponden al Barrio Transitorio de Emergencia Canadela, conformado a propósito de los terremotos de los días 1 y 2 de abril del año 2014, el cual el año 2021 pasó a ser además campamento. En relación a esto, el proyecto habitacional Canadela II, incorpora dentro de sus nóminas a todas las familias hábiles de dicho campamento, junto con familias de otros sectores, además de casos sociales de SERVIU.

Paralelo a esto, dentro de las líneas programáticas del Programa de Asentamientos Precarios de este Ministerio, se considera la asignación de subsidio de arriendo para todos los habitantes del campamento, esto con el fin de realizar una salida programada y ordenada del territorio que permita dar paso al inicio de obras. Este subsidio se mantendrá vigente hasta la entrega de la vivienda definitiva.

Sin perjuicio de lo anterior, es importante señalar que existen algunos sitios del actual campamento en que sus habitantes se han resistido a entregar información, como nombres o RUN, indicando no querer sumarse al proceso. A pesar de que se realizó un trabajo sistemático en terreno durante todo el año 2023, este grupo sigue sin participar de los procesos de entrega de información, lo que impide a este servicio asignar los beneficios de la parrilla programática disponible.

## VI. SERNAGEOMIN

De acuerdo a la presentación a los OAE el día 07.05.2023, **se recibió correo de fecha 14.05.2024** del SERNAGEOMIN, que adjunta el ORD. N°789 de fecha 14.05.2024 el cual indica que, dentro de las políticas y estudios sectoriales, el **servicio pone a disposición el trabajo denominado “Peligros geológicos del área de Iquique-Alto Hospicio, región de Tarapacá”, desarrollado SERNAGEOMIN, el cual aborda temáticas fija líneas de base y contextos que requieren ser abordados por la EAE.**

**Respuesta:** En relación al documento señalado, este fue incorporado en la “Tabla 2 Identificación de Políticas de Desarrollo Sustentable relevantes para la Habilitación Normativa del Terreno Canadela II” del punto “6. MARCO DE REFERENCIA ESTRATÉGICO (POLÍTICAS DE DESARROLLO SUSTENTABLE)” y analizado en el punto “11.2.1. Falla Geológica”, del presente informe.

## VII. SEREMI de Medio Ambiente

De acuerdo a la presentación a los OAE el día 07.05.2023, **se recibió correo de fecha 14.05.2024** de la SEREMI de Medio Ambiente, que indica:

### A. Identificación Profesional a cargo

Nombre: Jessica Alarcón Muñoz  
Cargo: Profesional EAE

### B. Contenido Documento de Inicio EAE

**Fines o Metas:** No observado.

**Objetivo Ambiental:** Se solicita desarrollar objetivos ambientales que den cuenta de los problemas declarados y que consideren los conceptos de sostenibilidad y cambio climático.

**Respuesta:** Se acoge la observación y se reformula el objetivo quedando de la siguiente manera: *"Propiciar un desarrollo armónico y sostenible con el barrio, considerando los elementos naturales existentes y su afectación producto del cambio climático, en un espacio que otorga una integración socio-espacial con acceso equitativo a bienes públicos urbanos relevantes."*

**Criterio de Desarrollo Sustentable:** En base a la modificación de el/los obj. Ambientales se debe modificar el CDS, el presentado es genérico y no da cuenta de la realidad y problemáticas locales, además de no considerar la variable de cambio climático.

**Respuesta:** Se acoge la observación y se reorienta el "Criterio de Desarrollo Sustentable" quedando de la siguiente manera: *"Promover el aumento de la densidad, favoreciendo a las familias que habitarán en un terreno que posee acceso a bienes y servicios urbanos, junto con conectividad y accesibilidad a otros sectores, características que permiten la diversificación e integración socio-espacial urbana. Según aquello, los elementos naturales existentes, y su posible afectación producto del cambio climático, son considerados en el diseño del proyecto, buscando mejorar la calidad ambiental y urbana del barrio y sus habitantes."*

### C. Factores Críticos de Decisión

- Riesgos antrópicos asociados a construcción (saneamiento), medidas de adaptación al cambio climático (áreas verdes, olas de calor, entre otros).
- Riesgos naturales, cambio climático, falla geológica activa, suelo salino.
- O se puede consolidar en Riesgos antrópicos y naturales, asociado a la construcción en suelo salino, en una falla geológica activa, donde el cambio climático indica episodios de mayor intensidad, siendo factor que aumenta en el riesgo en las edificaciones en altura.

**Respuesta:** Se acoge la observación. Se identificó como Factor Crítico el Contexto Territorial, teniendo como criterios de evaluación la Integración Socio-espacial y los Elementos Naturales y Antrópicos, donde fueron analizados los elementos expuestos en vuestra observación en el ítem "11. Diagnóstico Ambiental Estratégico".

Por su parte, mediante ORD. N°242218 de fecha 14.05.2024 la SEREMI de Medio Ambiente instruye que se debe incorporar a SENAPRED como parte de los Órganos de la Administración del Estado que participarán en el proceso.

En respuesta a esto, mediante ORD. N°576 de fecha 28.05.2024 esta SEREMI MINVU convoca a **SENAPRED** a ser parte de la participación ciudadana de la EAE, con un plazo para presentar aportes, dudas y consultas hasta el 03.06.2024, ante lo cual no hubo pronunciamiento.

### Ilustración 12 Oficio ORD. N°576 - Invitación Convocatoria SENAPRED como OAE



IQUIQUE, 28 de Mayo 2024

A : SERVICIO NACIONAL DE PREVENCIÓN Y RESPUESTA ANTE DESASTRES  
REGIÓN DE TARAPACÁ

DE : SECRETARÍO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIÓN DE TARAPACÁ

1. Junto con saludar, informo que en conformidad con el artículo 7 Bis de la Ley N°19.300 y el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, aprobado mediante Decreto N°32, de fecha 17.08.2015 y publicado en el D.O. con fecha 04.11.2015, esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo región de Tarapacá ha dado inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la Habilitación Normativa en el terreno ubicado en Av. Teniente Hernán Merino Correa N°3031, comuna de Alto Hospicio, para el desarrollo del proyecto habitacional denominado Canadela II, cuyo fin es elaborar una propuesta de normas urbanísticas especiales para la construcción de viviendas de interés público que contribuyan a la superación del déficit habitacional de las familias vulnerables beneficiadas, en el marco de los procedimientos establecidos en la Ley de Integración Social N°21.450, en su artículo cuarto, párrafo 2° y en conformidad con el Plan de Emergencia Habitacional (PEH) de la Región de Tarapacá, que lleva adelante esta SEREMI MINVU.
2. La "Habilitación Normativa del Terreno Canadela II, comuna de Alto Hospicio" ha iniciado su proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) a través de la Resolución Exenta N°167 de fecha 20.03.2024, la cual contempla tanto la participación de los Organos de la Administración del Estado, como la de aquellos que, en función de sus competencias y las materias propias del Plan, se consideren importantes dentro del proceso de planificación y de evaluación.
3. En función de lo descrito, en el marco del desarrollo de dicha evaluación y a solicitud de la SEREMI de Medio Ambiente región de Tarapacá, es que solicitamos designar a uno o más profesionales de su Servicio con el cual podamos establecer un diálogo durante el proceso de EAE, además de poner a disposición información referida a estudios, planes, políticas, programas u otros antecedentes relevantes generados por nuestro Servicio, vinculados al proceso de evaluación.
4. Es así que, de acuerdo al punto precedente, esta SEREMI MINVU envía a Ud. una minuta con información del proyecto, para antecedente respecto de la habilitación normativa y su proceso.

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE TARAPACÁ  
Patricio Lynch 50 - Casilla 250  
Teléfono 57-2371200 Fax 57-2371253

5. En caso de dudas o consultas sobre la "Habilitación Normativa del Terreno Canadela II, comuna de Alto Hospicio" puede dirigirse hasta el día 03.06.2024 a las profesionales Carolina Rodríguez Molina, correo electrónico carol@tarapaca.mivvu.cl y a Alejandra Sepúlveda Yohanson alex@tarapaca.mivvu.cl, quienes se encuentran coordinando el desarrollo de este proceso de EAE en esta SEREMI MINVU.

Saluda atentamente a usted,

**DIEGO REBOLLEDO FLORES**  
ARQUITECTO  
SECRETARÍO REGIONAL MINISTERIAL  
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE TARAPACÁ

DISTRIBUCIÓN  
• SENAPRED Tarapacá  
• Depto. Desarrollo Urbano e Infraestructura.  
• Oficina de Partes.

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE TARAPACÁ  
Patricio Lynch 50 - Casilla 250  
Teléfono 57-2371200 Fax 57-2371253

Fuente: SEREMI MINVU región de Tarapacá, 2024

## 7.2. Segundo proceso de Convocatoria OAE

Una vez realizado el proceso de consulta a los Organismos de Administración del Estado no se generaron cambios significativos en la opción de desarrollo presentada, por lo tanto, no ha sido necesario generar nuevos informes y/o realizar nuevas reuniones o sesiones de trabajo con los OAE, de acuerdo a lo indicado en los artículos 11 y 19 del REAE, DS 32 del año 2015.

### 7.3. Temas tratados por los OAE

Los **temas relevados** en la primera convocatoria en términos generales fueron los **antecedentes referidos a políticas y planes** que de acuerdo a los organismos se deberían agregar en el ítem **Marco de Referencia Estratégico**, y sugerencia de acotar el **objetivo ambiental**, y además lo propio para el criterio **de desarrollo sustentable**. Dentro de las **prioridades ambientales** observaron **agregar antecedentes asociados a suelos colapsables (salinos), riesgos naturales, riesgos antrópicos**, entre otros. Además, sugirieron **incorporar** como elementos dentro de los **factores críticos la integración socio-espacial, la movilidad, y la complementación programática entre equipamientos y áreas verdes**. Finalmente, mencionaron el **riesgo por falla geológica como elemento crítico**, dada las apreciaciones que manifestaron la SEREMI de Medio Ambiente y SERNAGEOMIN en la reunión sostenida con los Organismos del Estado. En relación a esto, se dio cuenta en dicha instancia de que el proyecto se encuentra desarrollando lo necesario para cumplir con el artículo 2.1.17 de la OGUC, con el objetivo de solicitar el permiso de edificación en virtud de la norma vigente al caso.

### 7.4. Observaciones acogidas de los OAE

En la tabla a continuación se detallan las observaciones de los organismos que fueron incorporadas en el presente Informe Ambiental.

**Tabla 3 Observaciones acogidas**

	Organismo	Observación acogida
Primera Convocatoria	SECOPLAC Municipalidad de Alto Hospicio	Se reorienta el objetivo ambiental.
		Se reorienta el criterio de desarrollo sustentable.
		Se incorpora como criterio de evaluación la Integración Socio-espacial dentro del Factor Crítico del Contexto Territorial, analizando la movilidad y la carencia de áreas verdes.
	SERNAGEOMIN	Se incorpora el documento "Peligros Geológicos del Área de Iquique-Alto Hospicio" en el ítem "6. Marco de Referencia Estratégico" y se analiza en el punto "1.1.2.1. Falla Geológica".
	SEREMI de Medio Ambiente	Se reorienta el objetivo ambiental.
		Se reorienta el criterio de desarrollo sustentable.
		Se incorpora como criterio de evaluación los elementos naturales y antrópicos dentro del Factor Crítico del Contexto Territorial, analizando la falla geológica, el suelo salino, las áreas verdes y los riesgos antrópicos.

Fuente: SEREMI MINVU región de Tarapacá, 2024

## **8. RESULTADOS DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

Conforme al **artículo 17 del REAE**, los procesos de participación ciudadana que se desarrollaron durante la Etapa de Diseño de la Evaluación Ambiental Estratégica, corresponden a los que se detallan en el presente apartado.

### **8.1. Proceso de Participación Ciudadana**

A continuación, se relatan los diferentes procesos de participación ciudadana que se han efectuado durante el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica.

#### **8.1.1. Proceso PAC definido por Reglamento EAE**

De acuerdo al proceso asociado a la Difusión del Inicio del Procedimiento EAE (**artículo 16 REAE**), el Reglamento instruye a, que, desde la publicación del Documento de Inicio, se cumpla un plazo de 30 días para la recepción de aportes, observaciones o antecedentes, por parte de cualquier persona jurídica y natural, tanto para la elaboración del IPT como para el desarrollo y contenido de la EAE, sin embargo, mediante la **Circular ORD. N°568, DDU 472, de fecha 16.12.2022** del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que **informa reducción de plazos en función de lo informado por el Ministerio de Medio Ambiente a la COMICIVYT, se reduce el plazo a 15 días hábiles.**

**La publicación en el Diario Oficial**, que incluye un extracto de los **contenidos definidos por el Artículo 14 del REAE**, haciendo referencia a la **Resolución Exenta N°167 (adjunta en el Anexo 14)** de esta Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo región de Tarapacá, fue el día **miércoles 10.04.2024**, fecha desde la que se estableció un canal abierto de comunicación con la ciudadanía para la recepción de aportes, observaciones o sugerencias **hasta el día 02.05.2024.**

**Ilustración 13 Publicación Documento de Inicio EAE de la Habilitación Normativa del Terreno  
Canadela II en el Diario Oficial**

**DIARIO OFICIAL**  
DE LA REPUBLICA DE CHILE  
Ministerio del Interior y Seguridad Pública

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.822 | Miércoles 10 de Abril de 2024 | Página 1 de 2

**Normas Generales**

CVE 2476815

**MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
Secretaría Regional Ministerial Región de Tarapacá

**INICIO DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE) EN EL MARCO DE LA "HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENOS CANADELA II, COMUNA DE ALTO HOSPIICIO" - LEY N° 21.450 SOBRE INTEGRACIÓN SOCIAL EN LA PLANIFICACIÓN URBANA, GESTIÓN DE SUELO Y PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL**

(Extracto)

Mediante resolución esenta N° 157, de fecha 20 de marzo de 2024, y de conformidad a lo establecido en la ley 19.300, sobre Bases del Medio Ambiente, y en los artículos 14 y 29 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, se informa que la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Tarapacá, en su calidad de Organismo Responsable, da inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la "Habilitación Normativa de Terrenos Canadela II, comuna de Alto Hospicio", para elaborar una propuesta de normas urbanísticas especiales para dicho predio, con el fin de permitir la construcción de un Proyecto Habitacional, amparado en el Párrafo 2°, Capítulo I, del artículo 4 de la ley N° 21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional. Esto, debido a que las normas urbanísticas establecidas en el Instrumento de Planificación Territorial vigente de Alto Hospicio presentan limitaciones para el desarrollo de Viviendas de Interés Público. Para ello, se han definido los siguientes contenidos estructurales que guiarán el proceso EAE: a) Que, los fines o metas del presente procedimiento administrativo, dicen relación con autorizar normas especiales en el terreno ubicado en Avenida Teniente Hernán Merino Correa N° 3031, comuna de Alto Hospicio, a través del procedimiento excepcional denominado Habilitación Normativa de Terrenos, a fin de facilitar el desarrollo y materialización en el lugar de un conjunto habitacional enmarcado en los programas habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, permitiendo de esta forma dar solución a un total de 480 familias, permitiendo la integración de las familias a espacios de la ciudad más centrales; b) Que el antecedente o la justificación que determina la "Habilitación Normativa de Terrenos Canadela II, comuna de Alto Hospicio", dice relación con el hecho que, en la actualidad, este terreno, de dominio de propiedad del Instituto Nacional del Deporte de la Región de Tarapacá, con compromiso de traspaso al Serviu Región de Tarapacá, presenta normas urbanísticas con limitaciones para el desarrollo de Viviendas de Interés Público, específicamente la norma referida a densidad que resulta insuficiente para un proyecto enmarcado dentro del Programa Fondo Solidario de Elección de Viviendas, como el que se espera materializar. Al respecto, cabe señalar que las nuevas normas urbanísticas especiales que se establezcan en la presente tramitación, solo podrán aplicarse para la construcción de un proyecto habitacional a desarrollar en dicho predio, sin implicar la derogación o modificación de las normas urbanísticas del instrumento de planificación vigente; c) Que, el objeto de la "Habilitación Normativa de Terrenos Canadela II, comuna de Alto Hospicio", es establecer normas urbanísticas especiales que solo podrán aplicarse para la construcción del Proyecto Habitacional a desarrollar en dicho predio, amparado en el Párrafo 2°, Capítulo I, del artículo 4 de la ley N° 21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional; d) Que, el ámbito de aplicación territorial de la Habilitación Normativa, corresponde exclusivamente al terreno ubicado en Avenida Teniente Hernán Merino Correa N° 3031, Pol. SIT N° 6002-1, localizado en el área urbana de la comuna de Alto Hospicio, de propiedad del Instituto Nacional del Deporte de la Región de Tarapacá, con compromiso de traspaso al SERVU Región de Tarapacá, según lo estipulado en el Convenio de Colaboración de

DIARIO OFICIAL DE LA REPUBLICA DE CHILE  
Miércoles 10 de Abril de 2024 | Página 2 de 2

fecha 31.05.2021, firmado por EBNN, SERVU, MINVU, Instituto Nacional del Deporte, Ministerio del Deporte, Gobierno Regional de Tarapacá y Ministerio del Interior y Seguridad Pública. La duración de las normas urbanísticas especiales que se aprueben son exclusivamente para la construcción de las viviendas de interés público del Estado en este terreno, ya que corresponde a una facultad excepcional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. e) Que las Políticas, Planes o Estrategias medioambientales y de sustentabilidad que pudieran incidir en la modificación son: "Política Nacional de Desarrollo Urbano" (2014) Ministerio de Vivienda y Urbanismo - MINVU, "Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025", "Medidas para Implementar una Política de Suelo para la Integración Social Urbana" (2019) Consejo Nacional de Desarrollo Urbano - CONDU, "Estrategia Regional de Desarrollo 2011-2020" Gobierno Regional de Tarapacá, "Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático" (2015), "Estrategia de Crecimiento Verde" (2013) Ministerio de Hacienda, "Plan de Desarrollo Comunal (2021-2024)" Ilustre Municipalidad de Alto Hospicio, entre otros que puedan incorporarse en el desarrollo del proceso de EAE. f) Que el objetivo ambiental de la "Habilitación Normativa de Terrenos Canadela II, comuna de Alto Hospicio", es propiciar un desarrollo armonico y sustentable con el barrio existente, promoviendo el desarrollo de la construcción de un proyecto de viviendas de interés público bajo el programa del Fondo Solidario de Viviendas o el que lo reemplaza, al interior del límite urbano en un espacio que presente un alto capital urbano; g) Que los criterios de desarrollo sustentable asociados a la dimensión ambiental, social y económica de la sustentabilidad respectivamente se relacionan con promover una adecuada relación con el entorno urbano, generando la Habilitación Normativa del terreno para su aumento en cuanto a densidad, favoreciendo la integración de las familias que habitaran el proyecto de viviendas de interés público del programa del Fondo Solidario de Viviendas o el que lo reemplaza, en un espacio que posee acceso a bienes y servicios urbanos, junto con la conectividad y accesibilidad a otros sectores, características que permitan la diversificación e integración urbana. h) Que los Organos de la Administración del Estado (OAE) que se convocarán a participar del proceso de la Evaluación Ambiental Estratégica de la "Habilitación Normativa de Terrenos Canadela II, comuna de Alto Hospicio", son los que integran el Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, a través de sus Secretarías Regionales Ministeriales, conforme a lo establecido en el artículo 9° y 10° del Reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica, a saber, las Secretarías Regionales Ministeriales de la Región de Tarapacá, de Economía, de Energía, de Vivienda y Urbanismo, de Transporte y Telecomunicaciones, además se convocará al Municipio de Alto Hospicio, en su calidad de Organos de la Administración del Estado con competencias en el territorio y el entorno donde se realizará el cambio normativo, como también al Serapocomin y a la SCSU. i) Que los organismos no pertenecientes a la Administración del Estado que deberán ser convocados como Actores Claves, incluye a aquellos actores públicos o privados, personas naturales o jurídicas que, podrían verse afectados de manera directa o indirecta por el proyecto, incluyendo así, a representantes de los vecinos del sector, el Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil (COSOC), Consejo Municipal, futuros residentes, entre otros, los cuales, podrán ser identificados a través del trabajo conjunto con el Municipio de Alto Hospicio en procesos de convocatoria, difusión y participación.

A partir de la publicación del presente extracto en el Diario Oficial, y durante los siguientes 30 días hábiles, la comunidad podrá aportar antecedentes al proceso de formulación "Habilitación Normativa de Terrenos Canadela II, comuna de Alto Hospicio" y/o formular observaciones al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica desarrollado hasta la fecha.

En cumplimiento a la resolución esenta N° 157, de fecha 20.03.2024, el presente extracto debe publicarse en el Diario Oficial y en un periódico de circulación nacional, dando inicio al proceso de Participación Ciudadana durante la fase de diseño - Diego Rabollido Flores, Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Tarapacá.

**CVE 2476815** | Director: Felipe Andrés Perrot Díaz | Mesa Central: 600 712 000 | Email: comanda@diariooficial.cl  
Site Web: www.diariooficial.cl | Dirección: De Torres Ibañez N° 911, Providencia, Santiago, Chile

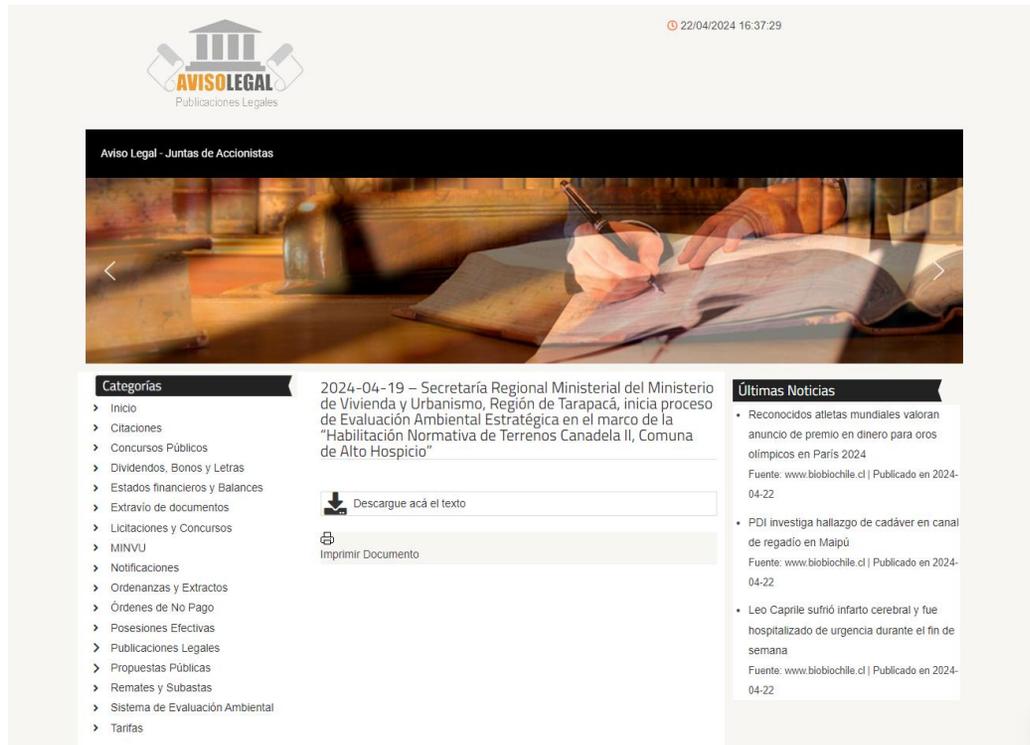
Este documento ha sido firmado digitalmente de acuerdo con la ley N° 19.799 a través del sello de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl

**CVE 2476815** | Director: Felipe Andrés Perrot Díaz | Mesa Central: 600 712 000 | Email: comanda@diariooficial.cl  
Site Web: www.diariooficial.cl | Dirección: De Torres Ibañez N° 911, Providencia, Santiago, Chile

Este documento ha sido firmado digitalmente de acuerdo con la ley N° 19.799 a través del sello de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diariooficial.cl

Fuente: SEREMI MINVU Región de Tarapacá, 2024

**Ilustración 14 Publicación Documento de Inicio EAE de la Habilitación Normativa del Terreno  
Canadela II en la plataforma avisolegal.cl**



Fuente: SEREMI MINVU región de Tarapacá, 2024

Además, con el fin de llevar un proceso abierto, transparente y continuo, esta Secretaría, además ha utilizado distintos canales de difusión para publicar la información, otorgando un libre acceso de la ciudadanía, entre ellas el diario de difusión regional “El Longino” de Iquique y de Alto Hospicio, diarios digitales “El Reportero” y “Edición Cero”, página web de radio regional “Radio Paulina”, Facebook de la Municipalidad de Alto Hospicio y de SERVIU e Instagram de la SEREMI, del SERVIU y de otros.

### Ilustración 15 Publicaciones en distintos canales de difusión

6 [www.diariolongino.cl](http://www.diariolongino.cl) **El Longino** Por el Norte **Jueves 18 de Abril de 2024**



El Ministerio de Vivienda y Urbanismo de Tarapacá

## Inician inédito proceso que permitirá construir más viviendas sociales

**Habilitación Normativa permite aumentar la densidad en el número de habitantes en sectores específicos para uso habitacional, y se enmarca en la Ley Sobre Integración Social en La Planificación Urbana, Gestión De Suelo y Plan De Emergencia Habitacional.**

**Procedimiento será utilizado en el proyecto Canadela II en Alto Hospicio y llaman a participar en Consulta Ciudadana por Evaluación Ambiental Estratégica.**

Un llamado a participar en la Consulta Ciudadana que pide el proceso de Habilitación Normativa para la construcción del proyecto habitacional Canadela II, el cual se encuentra en trámite y comenzó el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, realizó la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Tarapacá. Los interesados podrán enviar sus observaciones al aumento de la densidad de habitantes por hectárea en terreno ubicado en calle Teniente Hernán Merino con Avenida Las Parcelas, al correo electrónico [carodriguezm@minvu.cl](mailto:carodriguezm@minvu.cl), con un plazo de cierre el 30 de abril próximo.

El Seremi de Vivienda y Urbanismo, Diego Rebolledo Flores, destacó la importancia de este proceso participativo, el primero de este tipo iniciado por esta entidad en Tarapacá desde la entrada en vigor de la Ley N° 21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional. "La habilitación normativa es una más de las herramientas que nos da el Plan de Emergencia Habitacional que lanzara el presidente Gabriel Boric junto al ministro Carlos Montes en julio del 2022 que, en este caso, nos permitirá incluir más viviendas en el proyecto Canadela II que las que se podrían incluir en condiciones normales, esto nos ayuda a avanzar con mayor celeridad en cubrir el déficit de viviendas en Tarapacá".

"El objetivo hoy es que hasta el 30 de abril puedan ingresar las indicaciones o comentarios respecto a esta iniciativa habitacional que tiene tiempo de tramitación y que ahora se encuentra en una fase importante con el proceso de evaluación ambiental", expresó. La autoridad destacó que los terrenos del proyecto Canadela II, que fueron puestos a disposición por el Ministerio del Deporte "se encuentran en una zona urbana y tienen una serie de ventajas, esto nos permite no solo entregar viviendas de buen estándar, sino que además bien ubicadas, cercano a escuelas, servicios, comercios, es decir, que podemos ir fortaleciendo también conceptos como el de ciudades más justas".

**MINISTERIO DEL DEPORTE**

Consultada sobre este proyecto la Seremi de Deportes de Tarapacá, Vania Llantén Moreno, destacó la gestión para poder traspasar gratuitamente los terrenos a SERVIU. "Estamos potenciando el Plan de Emergencia Habitacional de nuevas viviendas para nuestra gente, que gracias a la agilidad y gestiones realizadas en este gobierno pudimos beneficiar a familias que requieren un hogar digno. Además, también logramos ganar un nuevo espacio deportivo para Alto Hospicio, pues disponemos de 4 hectáreas en la comuna para generar un nuevo complejo deportivo para el fútbol amateur, que ofrecerá mejores condiciones para la Liga Canadela", expuso la autoridad.

**PROYECTO**

El proyecto habitacional Canadela II contempla la construcción de dos torres de 11 pisos y otras dos torres de 12 pisos, entregando una vivienda para 480 familias que integran el comité de vivienda del mismo nombre. Además considera la materialización de un área verde que será cedido al espacio público de Alto Hospicio y, otra innovación de este proyecto, es que considera dos placas comerciales cuyo arriendo por parte de la copropiedad del proyecto, permitirá cubrir los gastos de mantención de los ascensores.



**SEREMI**  
Región de Tarapacá

Ministerio de  
Vivienda y  
Urbanismo

Informe Ambiental  
Evaluación Ambiental Estratégica  
Habilitación Normativa de Terreno  
Canadela II, comuna de Alto Hospicio  
Mayo 2024

# El Longino DE ALTO HOSPICIO

AÑO 13 - Nº 3.751 Jueves 18 de Abril de 2024 Edición Gratuita



## Inician inédito proceso que permitirá construir más viviendas sociales en la comuna

Págs. 6 y 7

6 Crónica El Longino DE ALTO HOSPICIO Jueves 18 de Abril de 2024 Crónica 7

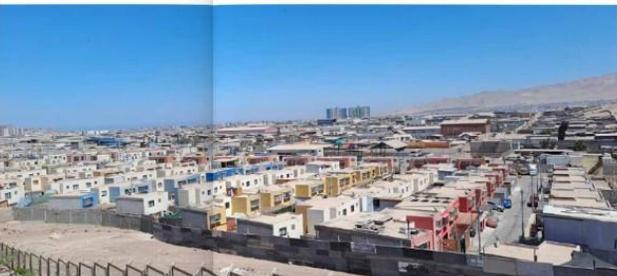


**Habilitación Normativa permite aumentar la densidad en el número de habitantes en sectores específicos para uso habitacional, y se enmarca en la Ley Sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión De Suelo y Plan De Emergencia Habitacional.**

Un llamado a participar en la Consulta Ciudadana que pide el proceso de Habilitación Normativa para la construcción del proyecto habitacional no ubicado en calle Teniente Hermán Mermín con Canadela II, el cual se encuentra en trámite y comenzó el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica en un plazo de cierre el 30 de abril, recibió la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Tarapacá. Los interesados El Seremi de Vivienda y Urbanismo, Diego



## Inician inédito proceso que permitirá construir más viviendas sociales



Rebolledo Flores, destacó la importancia de este proceso participativo, el primero de este tipo iniciado por esta entidad en Tarapacá desde la entrada en vigor de la Ley N° 21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional. "La habilitación normativa es una más de las herramientas que nos da el Plan de Emergencia Habitacional que lanzara el presidente Gabriel Boric. Junto al ministro Carlos Montecinos en julio del 2022 que, en este caso, nos permitirá incluir más viviendas en el proyecto Canadela II que las que se podrían incluir en condiciones normales, esto nos ayuda a avanzar con mayor celeridad en cubrir el déficit de viviendas en Tarapacá". "El objetivo hoy es que hasta el 30 de abril puedan registrar las indicaciones o comentarios respecto a esta iniciativa habitacional que tiene tiempo de tramitación y que ahora se encuentra en una fase



**Procedimiento será utilizado en el proyecto Canadela II en Alto Hospicio y llaman a participar en Consulta Ciudadana por Evaluación Ambiental Estratégica.**

importante con el proceso de evaluación ambiental" expresó. La autoridad destacó que los terrenos del proyecto Canadela II, que fueron puestos a disposición por el Ministerio del Deporte. Se encuentran en una zona urbana y tienen una serie de ventajas, esto nos permite no solo albergar viviendas de buen estándar, sino que además tener escuelas, centros de salud, servicios, comercios, es decir, que podamos ir fortaleciendo también conceptos como el de ciudades más justas".

**MINISTERIO DEL DEPORTE**  
Consultado sobre este proyecto el Seremi de Deportes de Tarapacá, Vania Llanén Moreno, destacó la gestión para poder trabajar gratuitamente los terrenos a SEREMI. "Estamos potenciando el Plan de Emergencia Habitacional de nuevas viviendas para nuestra gente, que gracias a la agilidad y gestiones realizadas en este gobierno podemos beneficiar a familias que requieren un hogar digno. Además, también logramos ganar un nuevo espacio deportivo para Alto Hospicio, pues disponemos de 4 hectáreas en la comuna para generar un nuevo complejo deportivo para el fútbol amateur, que ofrecerá mejores condiciones para la Liga Canadela", expresó la autoridad.

**PROYECTO**  
El proyecto habitacional Canadela II contempla la construcción de dos torres de 11 pisos y otras dos torres de 12 pisos, entregando una vivienda para 480 familias que integran el comité de vivienda del mismo nombre. Además considera la materialización de un área verde que será cedida al espacio público de Alto Hospicio y, otra innovación de este proyecto, es que considera dos plazas comerciales como arriendo por parte de la copropiedad del proyecto, permitiendo cubrir los gastos de mantenimiento de los espacios.

CONTACTO

**El Reportero**  
Iquique - Alto Hospicio - El Tanque

Inicio Noticias Deportes Salud Cultura y Espectáculos Columnistas Cartas Arica - Antofagasta

## MINVU Tarapacá inicia inédito proceso que permitirá construir más viviendas sociales

17 abril, 2024 en Noticias



Share on Facebook Share on Twitter



**B&A**  
Barrera & Asociados Abogados  
Negocios, Tributario y Laboral

www.cbpc.cl

- Habilitación Normativa permite aumentar la densidad en el número de habitantes en sectores específicos para uso habitacional, y se enmarca en la Ley Sobre Integración Social en La Planificación Urbana, Gestión De Suelo y Plan De Emergencia Habitacional.
- Procedimiento será utilizado en el proyecto Canadela II en Alto Hospicio y llaman a participar en Consulta Ciudadana por Evaluación Ambiental Estratégica.

Un llamado a participar en la Consulta Ciudadana que pide el proceso de Habilitación Normativa para la construcción del proyecto habitacional Canadela II, el cual se encuentra en trámite y comenzó el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, realizó la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Tarapacá. Los interesados podrán enviar sus observaciones al aumento de la densidad de habitantes por hectárea en terreno ubicado en calle Teniente Hernán Merino con Avenida Las Parcelas, al correo electrónico [carodriguezm@minvu.cl](mailto:carodriguezm@minvu.cl), con un plazo de cierre el 30 de abril próximo.



**SE VENDE**  
Motocicleta Ducati  
Scrambler Desert Sled 800cc

Estado óptimo. único dueño



**Edición Cero**

INICIO ACTUALIDAD CRÓNICAS OPINIÓN Y COMENTARIOS

### MINVU: Habilitación Normativa permite aumentar densidad en número de habitantes en sectores específicos para uso habitacional.

ACTUALIDAD 17 abril, 2024 Edición Cero

Canadela II en Alto Hospicio | Consulta Ciudadana por Evaluación Ambiental Estratégica | Destacados | Minvu Tarapacá | Seremi Diego Rebolledo | viviendas sociales



Un llamado a participar en la Consulta Ciudadana que pide el proceso de Habilitación Normativa para la construcción del proyecto habitacional Canadela II, el cual se encuentra en trámite y comenzó el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, realizó la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Tarapacá.

Los interesados podrán enviar sus observaciones al aumento de la densidad de habitantes por hectárea en terreno ubicado en calle Teniente Hernán Merino con Avenida Las Parcelas, al correo electrónico [carodriguezm@minvu.cl](mailto:carodriguezm@minvu.cl), con un plazo de cierre el 30 de abril próximo.

PERIODISTA, ESCRITORA Y DRAMATURGA, VIENE A IQUIQUE PARA PRESENTAR LIBRO «A LA MEMORIA DE MI PADRE», DE MARCOS GODOY.

ARCHIVO

Elegir el mes

CATEGORÍAS

A 40 años del golpe Actualidad  
Arte y Cultura Breves  
Crónicas De buena fuente.  
Deportes Derechos Humanos  
Destacado Educación En  
Imágenes Entrevistas Municipales  
2012 Opinión y  
Comentarios Patrimonio  
Pueblos indígenas Sin categoría  
Sindicalismo Turismo Zona Franca

facebook

Municipalidad Alto Hospicio

Compartimos con ustedes importante información.

Serviu Tarapacá  
10 abr ·

MINVU y SERVIU te invitan a participar en la Consulta Pública dirigida a vecinas y vecinos de #AltoHospicio: \*Habilitación... Ver más

**CONSULTA PÚBLICA**

**VECINOS DE ALTO HOSPICIO**

**PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
"HABILITACIÓN NORMATIVA  
DE TERRENOS CANADELA II"**

TE CONSULTAMOS: ¿Qué opinas del aumento de densidad de 240 a 600 habitantes por hectárea para este terreno?

Envíanos tu opinión respecto al proyecto habitacional Canadela II a [carodriguezm@minvu.cl](mailto:carodriguezm@minvu.cl)

Plan de Emergencia Habitacional 2022 - 2025

HASTA EL 30 DE ABRIL EMITE TU COMENTARIO

Serviu Tarapacá  
10 de abril a las 3:52 p.m. ·

MINVU y SERVIU te invitan a participar en la Consulta Pública dirigida a vecinas y vecinos de #AltoHospicio: \*Habilitación Normativa de Terreno del Proyecto Canadela II.\*  
Debes enviar tu opinión respecto a \*¿Qué opinas del aumento de densidad de 240 a 600 habitantes por hectárea para este terreno?\* En este sector se construirá un proyecto habitacional FSEV.  
Envía tu opinión a \*carodriguezm@minvu.cl\*  
Tienes plazo hasta el 30 de abril de 2024

**CONSULTA PÚBLICA**

**VECINOS DE ALTO HOSPICIO**

**PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
"HABILITACIÓN NORMATIVA  
DE TERRENOS CANADELA II"**

TE CONSULTAMOS: ¿Qué opinas del aumento de densidad de 240 a 600 habitantes por hectárea para este terreno?

Envíanos tu opinión respecto al proyecto habitacional Canadela II a [carodriguezm@minvu.cl](mailto:carodriguezm@minvu.cl)

Plan de Emergencia Habitacional 2022 - 2025

HASTA EL 30 DE ABRIL EMITE TU COMENTARIO

**CONSULTA PÚBLICA**

**VECINOS DE ALTO HOSPICIO**

**PARTICIPACIÓN CIUDADANA  
"HABILITACIÓN NORMATIVA  
DE TERRENOS CANADELA II"**

TE CONSULTAMOS: ¿Qué opinas del aumento de densidad de 240 a 600 habitantes por hectárea para este terreno?

Envíanos tu opinión respecto al proyecto habitacional Canadela II a [carodriguezm@minvu.cl](mailto:carodriguezm@minvu.cl)

Plan de Emergencia Habitacional 2022 - 2025

HASTA EL 30 DE ABRIL EMITE TU COMENTARIO

minvutarapaca y serviutarapaca · Seguir

minvutarapaca · 19 h  
PRENSA DESTACA CONSULTA PÚBLICA

Lee en El Reportero de Iquique, CEI Noticias, Edición Cero y La Estrella de Iquique

🔗 <https://n9.cl/02gt0>;  
<https://n9.cl/h5smo>; <https://n9.cl/nc1up>

🗣️ MINVU y SERVIU te invitan a participar en la Consulta Pública dirigida a vecinas y vecinos de #AltoHospicio: "Habilitación Normativa de Terreno del Proyecto Canadela II". 🏠

📌 Debes enviar tu opinión respecto a \*¿Qué opinas del aumento de densidad de 240 a 600 habitantes por hectárea para este terreno?\*

21 Me gusta  
Hace 19 horas

Añade un comentario...



SEREMI  
Región de Tarapacá

Ministerio de  
Vivienda y  
Urbanismo

Informe Ambiental  
Evaluación Ambiental Estratégica  
Habilitación Normativa de Terreno  
Canadela II, comuna de Alto Hospicio  
Mayo 2024

**MINVU Tarapacá inicia inédito proceso que permitirá construir más viviendas sociales**

**SOMOS TARAPACÁ**

somos.tarapaca Un llamado a participar en la Consulta Ciudadana que pide el proceso de Habilitación Normativa para la construcción del proyecto habitacional Canadela II, el cual se encuentra en trámite y comenzó el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, realizó la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Tarapacá. Los interesados podrán enviar sus observaciones al aumento de la densidad de habitantes por hectárea en terreno ubicado en calle Teniente Hernán Merino con Avenida Las Parcelas, al correo electrónico carorodriguezm@minvu.cl, con un plazo de cierre el 30 de abril próximo.

El Seremi de Vivienda y Urbanismo, Diego Rebolledo Flores, destacó la importancia de este proceso participativo, el primero de este tipo iniciado por esta entidad en Tarapacá desde la entrada en vigor de la Ley N° 21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional. "La habilitación normativa es una más de las herramientas que nos da el Plan de Emergencia Habitacional que lanzara el presidente Gabriel Boric junto al ministro Carlos Montes en julio del 2022 que, en este caso, nos permitirá incluir más viviendas en el proyecto Canadela II que las que se podrían incluir en condiciones normales, esto nos ayuda a avanzar con mayor celeridad en cubrir el déficit de viviendas en Tarapacá".

"El objetivo hoy es que hasta el 30 de abril puedan ingresar las indicaciones o comentarios respecto a esta iniciativa habitacional que tiene tiempo de tramitación y que ahora se encuentra en una fase importante con el proceso de evaluación ambiental", expresó.

La autoridad destacó que los terrenos del proyecto Canadela II, que fueron puestos a disposición por el Ministerio del Deporte "se encuentran en una zona urbana y tienen una serie de ventajas, esto nos permite no solo entregar viviendas de buen estándar, sino que además bien ubicadas, cercano a escuelas, servicios, comercios, es decir: que podamos ir fortaleciendo

342 Me gusta  
Hace 18 horas

Añade un comentario...

Fuente: SEREMI MINVU, 2024

Durante este período, **se recibieron 13 correos** de la comunidad **opinando a favor de la instancia de Habilitación Normativa con aumento de densidad, opinando que de esta forma se podrá beneficiar a un mayor número de familias, se mejorará la calidad de vida de los vecinos del sector y se entregarán subsidios en un lugar con buena accesibilidad.**

**Sólo una persona se mostró con aprehensiones respecto del aumento de densidad,** manifestando que se pueden presentar problemas de congestionamiento vehicular y que la ciudad debería crecer en extensión ampliando en radio urbano en vez de "apretar la comuna".

### 8.1.2. Proceso PAC Actores Claves

Esta Secretaría emitió el **Ord. N°430 de fecha 22.04.2024** hacia el Alcalde de la comuna, Patricio Ferreira Rivera, para *Iniciar el proceso informativo de consulta ciudadana en el marco de la Etapa de Diseño de la Evaluación Ambiental Estratégica de la "Habilitación Normativa del Terreno Canadela II, comuna de Alto Hospicio"*. Este proceso estuvo enfocado en los actores claves, adjuntando minuta sobre el proyecto con el fin de difundir a los miembros del Concejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de Alto Hospicio y al Cuerpo de Concejales de la Municipalidad de Alto Hospicio.

La **fecha de término** para el recibimiento de observaciones o pronunciamientos de los actores claves finalizó el **14.05.2024**.

**SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE TARAPACÁ**

Patricio Lynch 50 – Casilla 250  
Teléfonos 57-2371200 Fax 57-2371253

## Ilustración 16 Proceso de Participación Ciudadana Actores Clave – ORD. N°430



**ORD. N° 430**

**ANT.:** (1)- Resolución Exenta N°167 de fecha 20.03.2024 de SEREMI MINVU.  
(2)- ORD. N°316 de fecha 20.03.2024 de SEREMI MINVU informa a SEREMI Medio Ambiente inicio EAE Habilitación Normativa proyecto Canadela II.  
(3)- ORD. N°24063 de fecha 28.03.2024 de SEREMI Medio Ambiente.

**MAT.:** Inicia proceso informativo de consulta ciudadana en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica de la Habilitación Normativa del terreno ubicado en Av. Teniente Hernán Merino Correa N°3031, comuna de Alto Hospicio, proyecto habitacional "Canadela II". Ley de Integración Social N°21.450.

**ADI.:** Minuta "Habilitación Normativa del Terreno Canadela II, comuna de Alto Hospicio".

**LIQUIQUE, 22 ABR. 2024**

**A :** ALCALDE MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO

**DE :** SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE TARAPACÁ

1. Junto con saludar, informo que en conformidad con el artículo 7 Bis de la Ley N°19.300 y el artículo 14 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica (REAE), se da por iniciado el proceso de Participación Ciudadana asociado a la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la Habilitación Normativa en el terreno ubicado en Av. Teniente Hernán Merino Correa N°3031, comuna de Alto Hospicio, para el desarrollo del proyecto habitacional denominado Canadela II, cuyo fin es elaborar una propuesta de normas urbanísticas especiales para la construcción de viviendas de interés público que contribuyan a la superación del déficit habitacional de las familias vulnerables beneficiadas, permitiendo a su vez su integración en la ciudad y una adecuada relación con el entorno urbano. Lo anterior se fundamenta en que en la actualidad la norma urbanística del terreno presenta limitaciones para el desarrollo del proyecto de viviendas de interés público Canadela II, dado que el Instrumento de Planificación de Alto Hospicio corresponde a la "Modificación del Plan Regulador de Iquique" aprobado por Resolución Afecta N°40 de fecha 24.12.2001 del Gobierno Regional de Tarapacá, zonifica el área como Z-3 Zona Residencial en Densidad Alta, la cual permite una densidad de 240 hab/ha, mientras que el proyecto en trámite presenta una densidad de 600 hab/ha. Se debe señalar que el aumento de densidad no solo logra que una mayor cantidad de familias puedan acceder equitativamente a bienes públicos urbanos, evitando la situación de segregación social y urbana a través de una vivienda digna en un lugar consolidado, sino que además permite que más familias habiten en un entorno seguro dotado de bienes urbanos, como por ejemplo, con gran cantidad de servicios y equipamientos y de fácil acceso a recintos educacionales y de salud.

2. Cabe señalar que esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo región de Tarapacá, inició el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de esta modificación a través de la Resolución Exenta N°167 de fecha 20.03.2024, la cual es considerada una modificación sustancial según lo establece la letra d) del artículo 29 del Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica, toda vez que se propone incrementar una de las normas urbanísticas vigentes por sobre lo indicado en el número vi), para dar cabida al proyecto habitacional.

3. De esta manera, y en el marco de la Etapa de Evaluación Ambiental Estratégica de la "Habilitación Normativa del Terreno Canadela II, comuna de Alto Hospicio", según lo establecido en el artículo 17 del Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica, esta SEREMI MINVU ha puesto a disposición de la ciudadanía los antecedentes del proceso según lo define el artículo 16 del Reglamento, mediante

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE TARAPACÁ  
Patricio Lynch 50 – Casilla 250  
Teléfonos 57-2371200 Fax 57-2371253

distintos canales de difusión como Instagram de SERVIU y MINVU Tarapacá y en Facebook de SERVIU Tarapacá.

4. Es así que, de acuerdo al punto precedente, esta SEREMI MINVU envía a Ud. una minuta con antecedentes del proyecto, para que esta sea difundida a los miembros del Concejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de Alto Hospicio, con el fin de dar amplitud a esta difusión y participación de este proceso y, al mismo tiempo, obtener antecedentes, aportes u observaciones que permitan complementar el estudio.
5. Ante cualquier duda o consulta sobre la "Habilitación Normativa del Terreno Canadela II, comuna de Alto Hospicio" puede dirigirse hasta el día 14.05.2024 a las profesionales Carolina Rodríguez Molina, correo electrónico [carodriguezm@minvu.cl](mailto:carodriguezm@minvu.cl) y a Alejandra Sepúlveda Yohanson [asespulveday@minvu.cl](mailto:asespulveday@minvu.cl), quienes se encuentran coordinando el desarrollo de este proceso de EAE en esta SEREMI MINVU.

Saluda atentamente a usted,



**DIEGO REBOLLEDO FLORES**  
ARQUITECTO  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL  
VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE TARAPACÁ

DRF/VSC/CAC/CM

DISTRIBUCIÓN:

- Alcalde Municipalidad de Alto Hospicio.
- Centro de Concejos de Municipalidad de Alto Hospicio.
- SECOPAC Municipalidad de Alto Hospicio.
- DOM Municipalidad de Alto Hospicio.
- SERVIU Tarapacá.
- Encargado de Plan de Emergencia Habitacional SEREMI MINVU
- Encargado de Plan de Emergencia Habitacional SERVIU
- Depto. De Planes y Programas SEREMI MINVU.
- Depto. Desarrollo Urbano e Infraestructura. SEREMI MINVU.
- Oficina de Partes.

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE TARAPACÁ  
Patricio Lynch 50 – Casilla 250  
Teléfonos 57-2371200 Fax 57-2371253

Fuente: SEREMI MINVU región de Tarapacá, 2024

Respecto de la casilla de correos [carodriguezm@minvu.cl](mailto:carodriguezm@minvu.cl) dispuesta para ingresar antecedentes u observaciones, no se recibieron consultas.

Por su parte, con fecha 03.05.2024 esta SEREMI MINVU realizó difusión, como parte del proceso informativo de consulta ciudadana en el marco de la Etapa de Diseño de la Evaluación Ambiental Estratégica de la "Habilitación Normativa del Terreno Canadela II, comuna de Alto Hospicio", de manera presencial a los vecinos y representantes de la comunidad que se encuentran vinculados a este proceso.

**Ilustración 17 Difusión presencial a vecinos y representantes**



Fuente: SEREMI MINVU región de Tarapacá, 2024

En esta instancia **asistieron 122 personas**, manifestando su opinión a favor de la Habilitación Normativa, ya que permite la integración de los futuros residentes del proyecto habitacional, sin hacer observaciones.

## **9. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL OBJETIVO AMBIENTAL Y DEL CRITERIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE**

### **9.1. Objetivo Ambiental**

Según la **letra k) del artículo 4 Decreto N°32**, los **Objetivos Ambientales**, corresponden a **“las metas o fines de carácter ambiental que buscan alcanzar las políticas, planes o instrumentos de ordenamiento territorial sometidos a Evaluación Ambiental Estratégica”** y, corresponden a los contenidos a incluir en el Informe Ambiental según **letra e) del artículo 21 del Decreto N°32**. A continuación, se identifica el Objetivo Ambiental que orientan a la modificación de normativa urbanística desde el enfoque de sustentabilidad urbana territorial.

**Tabla 4 Objetivo Ambiental**

**PROPICIAR UN DESARROLLO ARMÓNICO Y SOSTENIBLE CON EL BARRIO, CONSIDERANDO LOS ELEMENTOS NATURALES EXISTENTES Y SU AFECTACIÓN PRODUCTO DEL CAMBIO CLIMÁTICO, EN UN ESPACIO QUE OTORGA UNA INTEGRACIÓN SOCIO-ESPACIAL CON ACCESO EQUITATIVO A BIENES PÚBLICOS URBANOS RELEVANTES.**

Fuente: SERMI MINVU región de Tarapacá, 2024

## 9.2. Criterio de Desarrollo Sustentable

Según la **letra c) del Artículo 4 Decreto N°32, los Criterios de Desarrollo Sustentable**, corresponden a aquellos:

*“que en función de un conjunto de políticas medio ambientales y de sustentabilidad, permite la identificación de la Opción de Desarrollo más coherente con los Objetivos de Planificación y Ambientales definidos por el Órgano Responsable en el instrumento elaborado” y, corresponden a los contenidos a incluir en el Informe Ambiental según letra e) del Artículo 21 del Decreto N°32.*

A continuación, se detalla el Criterio de Desarrollo Sustentable, que fue formulado teniendo en consideración lo planteado en la Propuesta de *“Habilitación Normativa del Terreno Canadela II, comuna de Alto Hospicio”*. Por lo demás, se encuentra en estrecha relación con el Objetivo Ambiental anteriormente planteado.

**Tabla 5 Criterio de Desarrollo Sustentable**

**PROMOVER EL AUMENTO DE LA DENSIDAD, FAVORECIENDO A LAS FAMILIAS QUE HABITARÁN EN UN TERRENO QUE POSEE ACCESO A BIENES Y SERVICIOS URBANOS, JUNTO CON CONECTIVIDAD Y ACCESIBILIDAD A OTROS SECTORES, CARACTERÍSTICAS QUE PERMITEN LA DIVERSIFICACIÓN E INTEGRACIÓN SOCIO-ESPACIAL URBANA. SEGÚN AQUELLO, LOS ELEMENTOS NATURALES EXISTENTES, Y SU POSIBLE AFECTACIÓN PRODUCTO DEL CAMBIO CLIMÁTICO, SON CONSIDERADOS EN EL DISEÑO DEL PROYECTO, BUSCANDO MEJORAR LA CALIDAD AMBIENTAL Y URBANA DEL BARRIO Y SUS HABITANTES.**

Fuente: SERMI MINVU región de Tarapacá, 2024

## 10. FACTORES CRÍTICOS PARA LA DECISIÓN FCD

Según la **letra g) del artículo 4 Decreto N°32, los Factores Críticos de Decisión:**

*“corresponden a aquellos temas de sustentabilidad (sociales, económicos y ambientales) relevantes o esenciales, que en función del objetivo que se pretende lograr con la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial, influyan en la evaluación” y, forman parte de los contenidos a incluir en el Informe Ambiental según letra e) del artículo 21 del Decreto N°32.*

En el marco de lo anterior, se ha identificado el siguiente Factor Crítico de Decisión para la Propuesta de *“Habilitación Normativa del Terreno Canadela II, comuna de Alto Hospicio”*.

### 10.1. Contexto Territorial

El sector en el cual se emplaza el terreno en donde se desarrolla el proyecto y posterior edificación se encuentra normado por el uso de suelo habitacional que permite además una serie de equipamientos y actividades productivas, otorgándole valor de atracción de posibles empleos y prestación de

servicios desde el punto de vista del capital urbano, humano y económico. Los usos de suelo aquí detallados, corresponden al residencial (Art. 2.1.25 OGUC), de equipamientos (Art. 2.1.33 OGUC) y de actividad productiva (Art. 2.1.28 OGUC), observándose de modo mixto y extenso dentro de las manzanas circundantes al área del inmueble, lo que se identifica como una condición presente en el territorio de Alto Hospicio. Por otro lado, el terreno se encuentra óptimas conexiones al oriente y al poniente de la ciudad, mediante dos vialidades, Av. Las Parcelas de categoría troncal y Av. Teniente Hernán Merino Correa de categoría colectoras (Art. 2.3.2 OGUC). Por lo tanto, todos estos aspectos, permiten que la Propuesta de Habilitación Normativa contribuya a la integración de las familias, favoreciendo una adecuada relación con el entorno urbano.

Es así que el presente proyecto apunta a la generación de un espacio de integración social, beneficiándose del acceso y cobertura a equipamientos e infraestructuras públicas existentes y otorgando mejores condiciones de habitabilidad urbana a familias que presentan dificultades de acceso a viviendas de calidad. Es así que se detectan como aspectos que favorecen la integración social el acceso a Bienes Públicos Urbanos Relevantes, el transporte público y las Ciclovías.

Según lo anterior, el **Factor Crítico identificado corresponde a su Contexto Territorial**, teniendo como criterios de evaluación a los siguientes elementos:

- a) **Integración socio-espacial del proyecto en el territorio.**
- b) **Elementos naturales y antrópicos del entorno y del proyecto.**

Estos puntos serán desarrollados en el ítem 11 "*Diagnóstico Ambiental Estratégico*".

## 11. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (DAE)

Según la **letra h) del artículo 21 Decreto N°32**, el Diagnóstico Ambiental Estratégico, corresponde a:

*"descripción y explicación analítica y prospectiva del sistema territorial; una descripción y explicación de los problemas ambientales existentes; la identificación de actores claves del territorio; la identificación de potenciales conflictos socio-ambientales"* y, corresponden a los contenidos que deben ser incluidos en el Informe Ambiental según letra e) del artículo 21 del Decreto N°32.

### 11.1. Integración Socio-espacial

Uno de los **ejes estructurales de** la Política Nacional de Desarrollo Urbano (**PNDU, 2013**), corresponde a la **Integración Social**, emplazando a la sustentabilidad territorial en el marco de **ciudades inclusivas que permitan proteger e incorporar a las personas a los beneficios urbanos, es decir, al acceso y cobertura de espacios públicos, educación, salud, trabajo, seguridad, movilidad, transporte, cultura, entre otras**. En este sentido, el **PLADECO 2021-2024** establece la **Directriz N°4** de Desarrollo Urbano que consiste en:

“Concretar una gestión municipal bien planificada, que apoye activamente a los pobladores para asegurar el desarrollo urbano de la comuna, garantizándoles apropiadas conexiones viales, físicas y digitales, e infraestructura y áreas comunes para su bienestar personal y social”. A su vez, establece dentro de sus objetivos “Mejorar la calidad de vida y seguridad de las personas de la comuna”, el cual se relaciona directamente con la propuesta de Habilitación Normativa de Terreno.

**La integración socio-espacial**, corresponde a un proceso que permite **mejorar las condiciones de la calidad de vida de personas que no pueden acceder a viviendas localizadas en espacios céntricos con buen acceso y cobertura a equipamientos e infraestructuras públicas de alto estándar**. Se fortalece mediante el incentivo de políticas públicas que apunten a disminuir la segregación social urbana e, impulsen, procesos de mixtura social en los barrios. Cabe señalar que, en el marco de los **Objetivos de Desarrollo Sostenible (ONU), el Objetivo 11:**

Lograr que las ciudades sean más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles, señala **en su meta 11** el “asegurar el **acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles** y mejorar los barrios marginales”.

**La Habilitación Normativa del Terreno** Canadela II, tiene como fin:

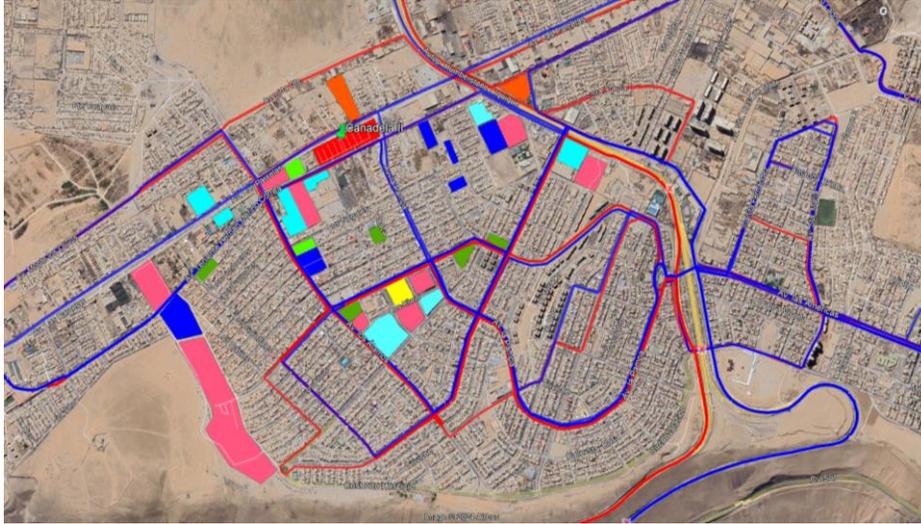
elaborar una **propuesta de normas urbanísticas especiales para la construcción de un proyecto habitacional que contribuya a la superación del déficit habitacional de las familias vulnerables**, permitiendo la integración de las familias beneficiadas en la ciudad, apuntando a la generación de un espacio de integración social, beneficiándose del acceso y cobertura a equipamientos e infraestructuras públicas existentes.

En coherencia a lo anterior, **la baja disponibilidad de sitios para viviendas de interés público en espacios de alto estándar urbano**, refleja la posibilidad de otorgar mejores condiciones de habitabilidad urbana a familias que presentan dificultades de acceso a viviendas de calidad. A esto se complementa que el grupo de beneficiarios en un alto porcentaje son beneficiarios del Programa de Asentamientos Precarios de este Ministerio. Lo anterior cobra relevancia por el complemento del ciclo de acceso a la vivienda que prevé el acceso de estas familias vulnerables a Bienes Urbanos Relevantes en un terreno emplazado en la ciudad que posee un estándar óptimo dada su ubicación privilegiada. Es así como a continuación, se detallan aspectos que favorecen la integración social, asociada a la accesibilidad.

### 11.1.1. Acceso a Bienes Públicos Urbanos Relevantes

El sector en estudio se encuentra inserto en una zona principalmente residencial con acceso y cercanía a diversos Bienes Públicos Urbanos Relevantes, lo que reduce la necesidad de traslado de la gente para sus actividades y trámites diarios, teniendo en su alrededor equipamientos de salud, servicios, deportivos, educacionales, culturales, comerciales, entre otros, además de áreas verdes de escala barrial y un sistema vial que facilita el traslado tanto peatonal como vehicular privado y público, como se informó en punto precedente.

**Ilustración 18 Localización Bienes Públicos Urbanos Relevantes**

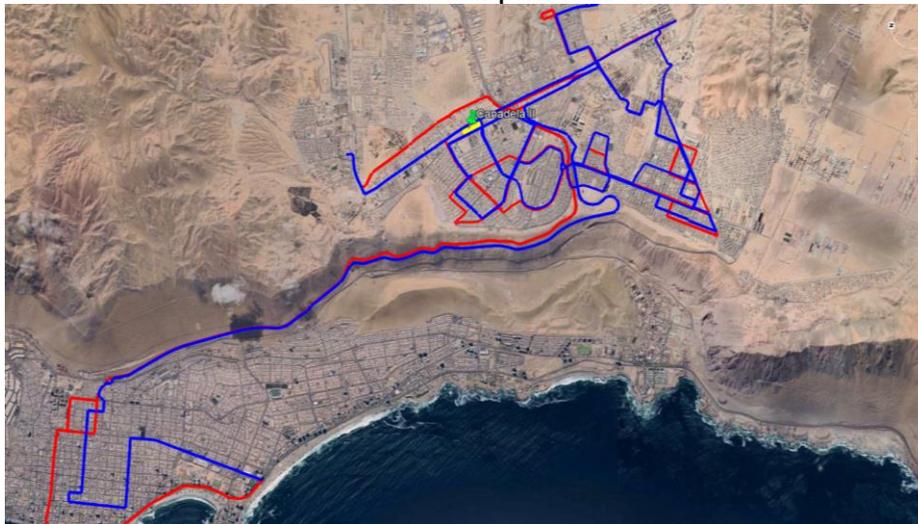


Fuente: SEREMI MINVU Tarapacá, 2024

### 11.1.2. Transporte Público

El sector en estudio cuenta **con vialidades de carácter troncal y colectora que poseen una gran importancia al conectar el centro con distintos sectores de la comuna.** Además, en el área del inmueble en específico, cuenta con transporte público a través **de todas las vías con las que deslinda,** entre las que se encuentran las **Líneas 1, 1B, 2 y 3, de las cuales, 2 de ellas conectan también con la comuna de Iquique.** Lo anterior se puede observar en la ilustración siguiente:

**Ilustración 19 Transporte Público**



Fuente: Recorridos SEREMITT, 2024

Toda esta red fomenta una buena accesibilidad al sector donde se emplaza el terreno, permitiendo que los nuevos residentes tengan la conexión adecuada para un desplazamiento eficiente en el transporte público de la comuna de Alto Hospicio, con conexión a la comuna de Iquique.

### 11.1.3 Ciclovías

La única ciclovía de la comuna de Alto Hospicio se encuentra en Avenida Las Parcelas, vía colindante con el terreno del proyecto Conjunto habitacional Canadela II, con una longitud aproximada total de 3.600m, entre Calle Uno Sur y Avenida Ricardo Lagos, y un ancho de 2,0m, con un tránsito bidireccional. Sin embargo, la extensión de este circuito es aún muy incipiente y no constituye una alternativa de desplazamiento habitual masivo, pero que, en un futuro, cuando continúen la materialización del circuito de Ciclovías en la comuna, será un complemento para este grupo de beneficiarios residente en el proyecto en examen.

**Ilustración 20 Localización de ciclovía**



Fuente: SEREMI MINVU región de Tarapacá, 2024

Como se observa en la imagen anterior, la ciclovía existente permite la conexión del terreno con los sectores norte y sur de la comuna de Alto Hospicio, lo que incrementa los beneficios y factores positivos para la concreción del proyecto en comento.

## 11.2. Elementos Naturales y Antrópicos

Como se mencionó anteriormente, el terreno se encuentra localizado en una zona que presenta riesgos de origen natural de acuerdo a lo señalado por el **Plan Regulador Intercomunal Costero, región de Tarapacá (P.R.I.C.T.)**, comuna de Iquique, Alto Hospicio y Huara, específicamente el riesgo definido como **Zona ARR-6 Área de Riesgo Asociada a Falla Geológica Activa**, emplazado en el extremo del buffer, a unos 650 m aproximadamente del eje de la falla, la cual no presenta ningún tipo de restricción para el desarrollo de iniciativas, sin embargo, establece que toda construcción deberá proceder en conformidad a lo que dicta el **Artículo 2.1.17. O.G.U.C., debiendo desarrollarse para el proyecto un Estudio Fundado de Riesgos**. Es del caso señalar que este es el único riesgo que afecta al terreno del proyecto. En cuanto a esto, están considerados costos aproximados, asociados a las obras de urbanización y medidas de mitigación por concepto del riesgo asociadas a estas fallas en el caso que el estudio fundado así lo requiera.

Asimismo, cabe destacar que se ha tenido a la vista el informe de mecánica de suelos del terreno, con la cual se han verificado las condiciones geotécnicas visualizando una solución estructural acorde a la normativa vigente, y con principal preocupación en la solución respecto del **suelo colapsable determinado tipo "salino"**. Esta temática se abordará según lo señalado en la **Resolución Exenta N°1063 de fecha 07.06.2023 MINVU**, la cual incrementa los montos, exigiendo en el punto 1 letra j) la incorporación de estacionamientos subterráneos para todos los proyectos en Alto Hospicio que apliquen el subsidio de Densificación en Altura, incluyendo partidas de mejoramiento estructural de suelo, fundaciones, elevaciones, muros, losas y elementos estructurales, además de los elementos de circulación respectivos, impermeabilización, e instalaciones sanitarias y eléctricas complementarias, entre otras. Esto se desarrolla en el punto 11.2.2. del presente informe.

Es por lo anterior que, los elementos naturales y antrópicos se vislumbran como un criterio de evaluación para el Factor Crítico de la presente evaluación.

A continuación, se detallan aquellos elementos que se encuentran como elementos naturales y antrópicos dentro del contexto territorial:

### 11.2.1. Falla Geológica

Dadas las condiciones naturales del sector, el PRIC T determina una serie de riesgos asociados a fallas geológicas, definiendo los ejes de dichas fallas y sus respectivos buffers de restricción, delimitadas en función de la posibilidad de ruptura en superficie a causa de su activación. Si bien el predio en análisis se encuentra **sobre el riesgo definido como Zona ARR-6 Área de Riesgo Asociada a Falla Geológica Activa**, tal como se **mencionó en el ítem 5.2 Problemáticas Ambientales existentes**. Es menester enfatizar que este se emplaza en la **zona de buffer, a 650 m aproximadamente del eje de la falla**. Es del caso aclarar que esta área **no presenta ningún tipo de restricción para el desarrollo urbano ni el desarrollo de iniciativas**, sin embargo, establece que toda construcción deberá proceder en conformidad a lo que dicta el Artículo 2.1.17.

O.G.U.C., debiendo desarrollarse para el proyecto un Estudio Fundado de Riesgos.

Actualmente, el entorno de este predio corresponde a un sector consolidado, sin embargo, hace dos años, entró en vigencia el PRICT, el cual estableció la zonificación de área de riesgo en el área de emplazamiento del proyecto en análisis. Además, se puede observar que el sector fue urbanizado con proyectos que no tuvieron la exigencia de abordar los estudios de riesgo mediante las disposiciones establecidas por el instrumento de planificación territorial para dicha materia y/o según el cumplimiento establecido en el artículo 2.1.17. de la OGUC. No obstante, es necesario comprender que eventualmente estos riesgos identificados pueden activarse y, por lo tanto, el proyecto habitacional tiene contemplado abordarlo procediendo en conformidad al Artículo 2.1.17. OGUC, desarrollando un Estudio Fundado de Riesgos como un antecedente necesario de incorporar con las visaciones respectivas en la solicitud del permiso de edificación ante la DOM.

En este contexto, es dable mencionar que, en cuanto a esto, están considerados costos aproximados, asociados a las obras de urbanización y medidas de mitigación por concepto del riesgo asociadas a estas fallas en el caso que el estudio fundado así lo requiera.

#### **Ilustración 21 Ubicación del proyecto de acuerdo al PRICT 2022**



Fuente: SEREMI MINVU Tarapacá en base a imágenes Google Earth, 2024

Adicionalmente, es del caso hacer mención al Estudio realizado por SERNAGEOMIN, denominado "Peligros Geológicos del Área de Iquique-Alto Hospicio" del año 2018, documento resultante de una investigación que abarca las temáticas de geología básica y geomorfología, peligro de remoción en masa, peligro sísmico por fallas cuaternarias y peligro de respuesta sísmica. Junto con ello, define recomendaciones, los que pueden orientar las líneas temáticas de esta modificación de normativa urbanística.

Este estudio desarrolla dentro de sus mapas, el **Mapa 4 de Peligro Sísmico Asociado a Fallas Cuaternarias**, emplazando el área del proyecto dentro de un sector con un grado de peligrosidad moderado. En esta zona,

a modo de recomendación general, sugiere considerar un diseño sísmico acorde a la zonificación sísmica chilena (NCh433 "Calculo Antisísmico de edificios").

**Ilustración 22 Mapa de Peligro Sísmico Asociado a Fallas Cuaternarias, SERNAGEOMIN**



Fuente: SEREMI MINVU Tarapacá en base a Estudio SERNAGEOMIN "Peligros Geológicos del Área de Iquique-Alto Hospicio" del año 2018.

### 11.2.2. Suelos Colapsables de tipo "Salinos"

Una característica natural importante ubicada dentro del contexto territorial del terreno Canadela II es el suelo colapsable determinado tipo "salino". En relación a esto, el fenómeno de disolución salina es bien conocido en distintos sectores de la comuna de Alto Hospicio, donde la presencia de estratos salinos sumada a la ocurrencia efectiva de infiltraciones de agua en el subsuelo, ha desencadenado procesos de asentamientos adicionales a los esperados en viviendas, y del medio de apoyo de infraestructura sanitaria (redes de agua potable y alcantarillado) principalmente. No obstante, es necesario comprender que eventualmente esto puede activarse cuando se dan condiciones particulares vinculadas estrechamente al cambio climático, que de acuerdo al artículo 3 de la Ley N°21.455 Marco de Cambio Climático, lo define como "cambio de clima atribuido directa o indirectamente a la actividad humana que altera la composición de la atmósfera mundial y que se suma a la variabilidad natural del clima observada durante períodos de tiempo comparables". Ante aquello, se pueden provocar episodios de precipitaciones, provocando disolución salina con asentamiento de edificaciones. Esto debe ser atendida en las intervenciones que se hagan en la ciudad, para este caso en particular, el proyecto habitacional tiene contemplado generar una solución estructural acorde a la normativa vigente, según lo señalado en la Resolución Exenta N°1063 de fecha 07.06.2023 MINVU, la cual incrementa los montos, exigiendo en el punto 1 letra j) la incorporación de estacionamientos subterráneos para todos los proyectos en Alto Hospicio que apliquen el subsidio de Densificación en Altura, incluyendo

partidas de mejoramiento estructural de suelo, fundaciones, elevaciones, muros, losas y elementos estructurales, además de los elementos de circulación respectivos, impermeabilización, e instalaciones sanitarias y eléctricas complementarias, entre otras.

Además, el proyecto está sujeto al cumplimiento del **Itemizado Técnico Regional, aprobado mediante Resolución Exenta N°1006 de fecha 06.12.2017**, el cual tiene por objetivo:

*“Compilar los requisitos técnicos, criterios y medidas de control que eviten y/o mitiguen daños inferidos a estructuras por filtraciones de fluidos a terrenos salinos, precursoras de asentamientos diferenciales del suelo”.*  
Lo anterior, considerando estándares de calidad y medidas de mitigación en proyectos subsidiados por el Gobierno de Chile en la Región de Tarapacá, incorporando requisitos técnicos pertinentes a la realidad local.

**Ilustración 23 Diseño Proyecto que incorpora estacionamientos subterráneos**



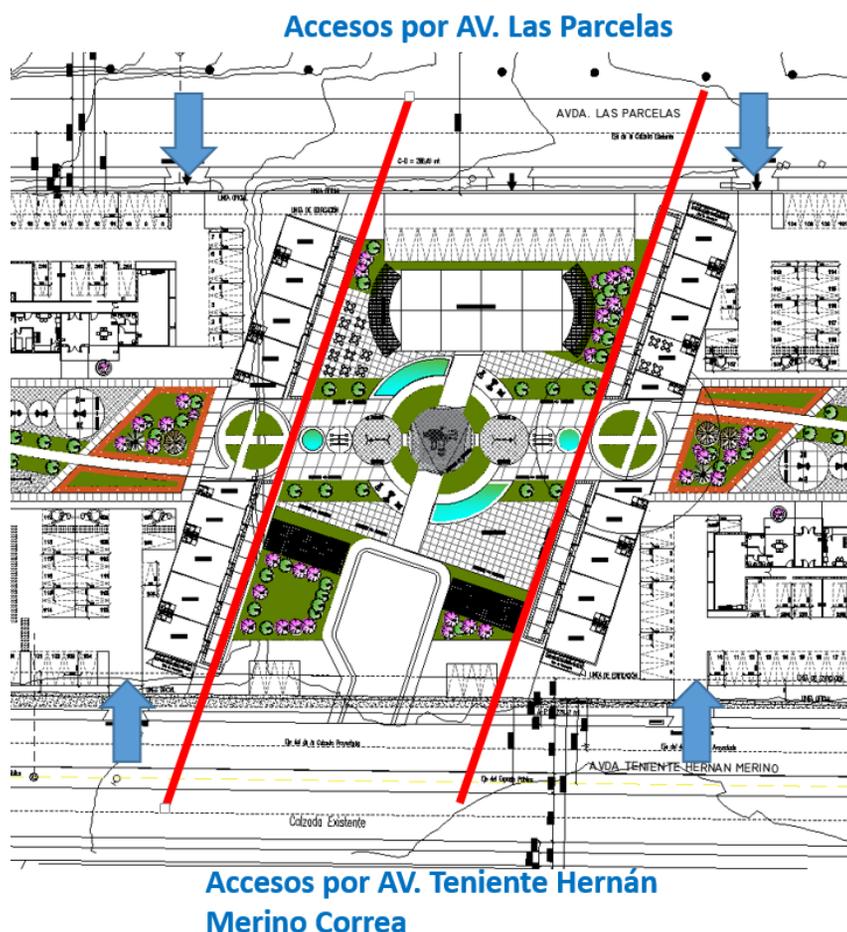
Fuente: SERVIU Región de Tarapacá, 2024

### 11.2.3. Carencia de áreas verdes y esparcimiento

Una condición presente en la comuna de Alto Hospicio es la falta de áreas verdes y lugares de esparcimiento accesibles para sus habitantes. Por lo tanto, se requiere mejorar y materializar lugares de esparcimiento, aumentar la oferta y optimizar su precaria habilitación, pues la falta de espacios públicos agudiza los problemas de salud mental de la población. No propicia interrelación espacial, no hay una integración urbana y social producto de la configuración de los espacios públicos.

Para esto, el proyecto propone una plaza central de carácter público de alrededor de 3.500 m<sup>2</sup>, lo que busca generar cesiones necesarias para mejorar la conectividad del sector mediante la apertura de la manzana, lo cual genera un traspaso e integración de la ciudad a través de un área de esparcimiento comunitario, que a la vez será sostenido por la incorporación de placas comerciales de administración de cada una de las copropiedades (9 recintos aproximadamente para cada una).

**Ilustración 24 Diseño Proyecto que incorpora plaza pública central**



Fuente: SEREMI MINVU Región de Tarapacá, 2024

#### **11.2.4. Riesgos Antrópicos**

Los riesgos antrópicos se identifican como los riesgos originados por la acción del ser humano y sus efectos sobre la naturaleza, a raíz de la contaminación ocasionada en el agua, aire, suelo, deforestación, incendios, entre otros.

En relación al proyecto en análisis, es del caso hacer mención a que las viviendas que actualmente se emplazan en el predio, corresponden al Barrio Transitorio de Emergencia Canadela, que se origina luego del terremoto 2014 y que el año 2021 pasó a ser campamento. Ante esta condición, se advierte un acceso a agua potable precario, tanto en frecuencia como en almacenamiento, y un sistema de alcantarillado también precario, al cual, además, no se le da un buen uso, haciendo eliminación por esta vía de elementos que

afectan el funcionamiento y desencadenan un colapso en el sistema de evacuación sanitario. Por su parte, se detectan focos infecciosos producto de basurales que se desencadenan por la forma de habitar de algunos vecinos del barrio.

El proyecto Canadela II en análisis busca entregar una solución habitacional definitiva a todas las familias hábiles del campamento, junto con familias de otros sectores y casos sociales de SERVIU. Esto permitirá revertir los focos contaminantes existentes actualmente en el terreno, otorgando una mejor calidad de vida tanto a los habitantes beneficiados por el proyecto, como a los vecinos del sector.

**Tabla 6 Distribución de familias por Comité/Campamento/Casos Sociales**

<b>Etapa</b>	<b>Descripción</b>	<b>N° Familias</b>
Etapa I	BTE Canadela	74
Etapa I	BTE El Mirador	29
Etapa I	BTE Phaxi Warmi	3
Etapa I	Campamento Laguna Verde	37
Etapa I	Campamento La Pampa	13
Etapa I	Casos Sociales (diversos campamentos)	16
Etapa I	Campamentos Nueva Esperanza y San Martín	63
Etapa I	Casos derivados por SEREMI	5
Etapa II	Campamento Jardín del Edén	96
Etapa II	Familias regulares (44 de socavones, 100 de EP EBCO)	144
<b>Total</b>		<b>480</b>

Fuente: SERVIU Región de Tarapacá, 2024

### **11.2.5. Cambio Climático**

Se hace necesario desarrollar las capacidades para prevenir los impactos del cambio climático y los mecanismos de respuesta para responder a sus efectos en las áreas urbanas, con el objeto de mejorar la capacidad de adaptación de las ciudades, gestionando los riesgos de origen tanto natural como antrópico, disminuyendo las condiciones de vulnerabilidad del sistema urbano.

Este proyecto está orientado a la implementación efectiva de medidas que se han identificado para adaptarse a los impactos del cambio climático, para la reducción de la vulnerabilidad de la comuna y sus habitantes, generando acciones planificadas que permitan minimizar los efectos negativos y aprovechar los efectos positivos, para su desarrollo económico y social y asegurar su sustentabilidad.

Dentro de las condicionantes al desarrollo urbano, planteadas por la adaptación al cambio climático, se detecta un aumento de riesgos a la salud por alza de temperaturas y olas de calor. Para impactar de manera

positiva sobre esto, el **proyecto plantea las cesiones de áreas verdes establecidas por la normativa vigente en materia de urbanismo y construcción, además de una cesión voluntaria de alrededor de 3.500m<sup>2</sup> para ser destinada a una plaza de carácter público, con esto se incrementa el porcentaje de áreas verdes de la comuna, lo que se complementa con sectores de sombreaderos que ayudan a combatir las temporadas de altas temperaturas y la contaminación visual producto de la incidencia del brillo en las superficies producto de la reflexión de los rayos de luz solar, factor que además agrega el alza de temperatura mitigado por las áreas verdes.**

Por otra parte, como efecto del cambio climático se advierte un aumento de las precipitaciones lo que, en la comuna de Alto Hospicio, afecta directamente en el subsuelo de la ciudad, el cual presenta altos grados de salinidad, provocando disolución salina con asentamiento de edificaciones. Esto es atendido por el proyecto mediante la incorporación de estacionamientos subterráneos en función de lo que dicta la Resolución Exenta N°1063 de fecha 07.06.2023 MINVU, de acuerdo a lo detallado en punto "11.2.2. Suelos colapsables de tipo "Salinos"", del presente informe.

Finalmente, para contribuir a la adaptación de las ciudades al cambio climático es necesario pasar de una visión centrada en el desplazamiento de vehículos a una de movilidad urbana sostenible. De esta forma, el desarrollo de este proyecto en un emplazamiento central dentro de la comuna, con acceso a bienes públicos urbanos relevantes, permite reducir la cantidad de viajes y promover modos de transporte peatonales y no motorizados, fomentando atributos urbanos que contribuyen a la sostenibilidad de los desplazamientos.

## 12. IDENTIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LA OPCIÓN DE DESARROLLO

Según **la letra I) del artículo 4 Decreto N°32, las Opciones de Desarrollo**, corresponden a:

*"las estrategias que permitirán pasar desde la situación actual hacia la deseada, para alcanzar los objetivos planteados por las políticas, plan o instrumentos de ordenamiento territorial".*

A continuación, se detalla la Opción que esta Secretaría está trabajando para poder llevar a cabo la propuesta de Habilitación Normativa de Terreno.

### 12.1. Descripción Opciones de Desarrollo

De acuerdo a la Guía EAE es preciso tener presente que **"las Opciones de Desarrollo son los distintos caminos viables para alcanzar los objetivos ambientales y de sustentabilidad en el marco de los propósitos del proceso de decisión"** (MMA, 2015:47).

En este sentido, la viabilidad de la propuesta de "Habilitación Normativa del Terreno Canadela II, comuna de Alto Hospicio" se encuentra supeditada a lo dispuesto en el **Párrafo 2°, Capítulo I, Artículo Cuarto de la Ley N°21.450** sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, respecto de la Habilitación Normativa de Terrenos, la cual en su **artículo 3°, inciso primero**, señala que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo: **"podrá establecer normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, en forma excepcional"**, y asimismo en su inciso final indica que

**“las normas urbanísticas especiales que se establezcan para el o los terrenos sólo podrán ser aplicadas para la construcción del o los proyectos acogidos al referido programa que justificaron el uso de la facultad excepcional y no para la ejecución de proyectos que tengan un objeto distinto”.**

Al respecto, esta Habilitación Normativa de Terreno responde a un predio específico **localizado en Av. Teniente Hernán Merino Correa N°3031, comuna de Alto Hospicio** y al proyecto arquitectónico que da forma al conjunto habitacional desarrollado para este terreno, el cual fue previamente trabajado mediante un proceso de diseño participativo con los Comités de Vivienda y la entidad patrocinante, que, mediante el programa **Fondo Solidario de Elección de Vivienda (FSEV) DS49 reconoce las necesidades de las 480 familias beneficiadas**. Por tanto, esta Habilitación Normativa de Terreno, debido a la definición avanzada del proyecto habitacional y sus características específicas, limita la posibilidad de identificar otras opciones de desarrollo, lo cual justifica la consideración de **una única Opción de Desarrollo**.

### 12.1.1. Opción de Desarrollo Única

Ante la entrada en vigencia del Plan de Emergencia Habitacional se requieren terrenos para poder construir viviendas de interés público, por lo cual, la propuesta tiene una opción de desarrollo que propone normas urbanísticas que admitan una densidad adecuada para favorecer la materialización de un proyecto habitacional que contribuya a superar el déficit habitacional existente en la Región de Tarapacá.

**Tabla 7 Normativa técnica propuesta**

<b>NORMAS URBANÍSTICAS ESPECIALES</b>	
Usos permitidos	Residencial
Densidad máxima	600 hab/ha
Altura máxima de Edificación	libre
Sistema de agrupamiento	A-P-C
Coeficiente de Constructibilidad	2.3
Coeficiente de Ocupación de Suelo	40%
Distanciamiento	Art. 2.6.3. OGUC
Antejardín	No exigible
Rasantes	80°

Fuente: SEREMI MINVU región de Tarapacá, 2024

A continuación, se presenta una gráfica de la Habilitación Normativa.

Ilustración 25 Plano Habilitación Normativa del Terreno Canadela II



Fuente: SEREMI MINVU región de Tarapacá, 2024

## 12.2. Evaluación de la Opción De Desarrollo Única

En el presente apartado, se evaluará la Opción de Desarrollo planteada para la "Habilitación Normativa del Terreno Canadela II, comuna de Alto Hospicio", con el fin de reconocer y establecer, posibles efectos ambientales que ésta desencadenaría. Según la letra f) del artículo 4 del Decreto N°32, estos corresponden a:

**"implicancias sobre el medio ambiente y la sustentabilidad que generarían las Opciones de Desarrollo planteadas por la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial sometido a Evaluación Ambiental Estratégica".**

La primera parte, incorpora una Matriz de evaluación de Riesgos y Oportunidades para la Opción de Desarrollo en función de los Factores Críticos de Decisión. En tanto, en la segunda parte, se plantea la Matriz de coherencia con el Objetivo Ambiental, con el Criterio de Desarrollo Sustentable y con los Criterios de Evaluación del Factor Crítico. Para todos los casos, la Matriz de coherencia, se evalúa según escala de color incluyendo su correspondiente justificación, a saber:



**Tabla 8 Simbología colores matriz de coherencia**

Justificación	Color
Se ajusta	
Se ajusta medianamente	
No se ajusta	

Fuente: SEREMI MINVU región de Tarapacá, 2024

### 12.2.1. Identificación de Riesgos y Oportunidades según Opción de Desarrollo

En el presente apartado, se describen aquellos posibles riesgos y oportunidades que derivan del fin u objeto de la propuesta que orienta la “Habilitación Normativa del Terreno Canadela II, comuna de Alto Hospicio”.

**Tabla 9 Matriz Evaluación de Riesgos y Oportunidades**

RIESGO	OPORTUNIDADES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- El crecimiento en la densidad, podría presionar la infraestructura existente por el aumento de la demanda local.</li> <li>- El aumento de los habitantes podría generar un aumento en la demanda de los servicios entregados por los equipamientos existentes.</li> </ul> <p>NOTA: es del caso señalar que los riesgos detectados serán mitigados mediante los distintos estudios y análisis que componen el desarrollo del proyecto.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permite generar un espacio habitacional que otorga oportunidad de residencia a personas de escasos recursos que no pueden optar a un territorio de alto capital urbano.</li> <li>- El proyecto habitacional permitiría generar integración socio-espacial, disminuyendo la segregación territorial.</li> <li>- Permite dar una solución habitacional a un mayor número de familias en un espacio actualmente habitado por el barrio transitorio de emergencia del terremoto 2014.</li> <li>- El proyecto desarrolla una plaza central de carácter público, que mejora la conectividad del sector y entrega a la ciudad un área de esparcimiento comunitario.</li> </ul>

Fuente: SEREMI MINVU región de Tarapacá, 2024

### 12.2.2. Evaluación de Coherencia con los Objetivos Ambientales

A continuación, se evaluará la coherencia de la Única Opción de Desarrollo con el Objetivo Ambiental



establecido para el estudio ambiental de la presente propuesta.

**Tabla 10 Matriz de coherencia Objetivo ambiental**

Propiciar un desarrollo armónico y sostenible con el barrio, considerando los elementos naturales existentes y su afectación producto del cambio climático, en un espacio que otorga una integración socio-espacial con acceso equitativo a bienes públicos urbanos relevantes.	
<b>Opción de Desarrollo Única</b>	La opción de desarrollo genera un proyecto habitacional en concordancia con el terreno y sus elementos naturales y antrópicos, y su diseño está orientado a tener una armonía sostenibilidad con su emplazamiento. Además, se pretende generar un espacio central de áreas verdes, equipamientos y locales comerciales que articula el proyecto y mejora la conectividad del sector.

Fuente: SEREMI MINVU región de Tarapacá, 2024

### 12.2.3. Evaluación de Coherencia con Criterios de Desarrollo Sustentable

A continuación, se evaluará la coherencia de la Única Opción de Desarrollo con el Criterio de Desarrollo Sustentable establecido para el estudio ambiental de la presente propuesta.

**Tabla 11 Matriz de coherencia Criterios de Desarrollo Sustentable**

Promover el aumento de la densidad, favoreciendo a las familias que habitarán en un terreno que posee acceso a bienes y servicios urbanos, junto con conectividad y accesibilidad a otros sectores, características que permiten la diversificación e integración socio-espacial urbana. Según aquello, los elementos naturales existentes, y su posible afectación producto del cambio climático, son considerados en el diseño del proyecto, buscando mejorar la calidad ambiental y urbana del barrio y sus habitantes.	
<b>Opción de Desarrollo Única</b>	La alternativa favorece el aumento de densidad en un terreno ubicado en el sector centro de la comuna favoreciendo a un mayor número de familias, estando en directa relación con el Criterio de Desarrollo Sustentable. Además, el diseño del proyecto recoge los elementos naturales y antrópicos, sobre todo aquellos asociados al suelo colapsable de tipo "salino", riesgo geológico y antrópico, cambio climático y la carencia de áreas verdes y esparcimiento. Lo anterior, para admitir viviendas de interés público en un terreno que posee atributos urbanos positivos, y así lograr la integración social y urbana de las futuras familias que son actualmente residentes de Alto Hospicio.

Fuente: SEREMI MINVU región de Tarapacá, 2024

#### 12.2.4. Evaluación de Coherencia con Criterios de Evaluación del Factor Crítico

A continuación, se evaluará la coherencia de la Opción de Desarrollo con los Criterios de Evaluación del Factor Crítico, establecidos para el estudio ambiental de la presente propuesta.

**Tabla 12 Matriz de coherencia Criterios de Evaluación**

Factor Crítico: Contexto Territorial		
	Integración socio-espacial	Elementos naturales y antrópicos
Opción de Desarrollo Única	La llegada de nuevos habitantes favorece la dinamización del sector, generando integración socio-espacial, en función de la movilidad y el acceso a Bienes Públicos Urbanos Relevantes. Además el proyecto desarrolla una plaza central de carácter público, que mejora la conectividad del sector y el intercambio social.	El proyecto se diseñó en función de los elementos del contexto territorial asociados a la ubicación - que responde a la falla geológica, al suelo colapsable de tipo "salino", la carencia de áreas verdes y esparcimiento, el riesgo antrópico y el cambio climático.

Fuente: SEREMI MINVU región de Tarapacá, 2024

### 13. INDICADORES DE SEGUIMIENTO

Según la **letra i) del artículo 21 Decreto N°32**, se deberán identificar los indicadores de seguimiento señalando las medidas propuestas por el informe Ambiental a la política, plan o instrumento de ordenamiento territorial.

#### 13.1. Criterio y Definición de Indicadores de Seguimiento

A continuación, se establecen aquellos indicadores que permitirán conocer la eficacia que representa la implementación de la "Habilitación Normativa del Terreno Canadela II, comuna de Alto Hospicio" en concordancia con los Objetivos y Criterios de Desarrollo Sustentable definidos.

**Tabla 13 Propuesta Criterios de Diseño e Indicadores de Seguimiento**

INDICADORES DE SEGUIMIENTO						
Alcance	Detalle Indicador	Fórmula Indicador	Meta	Plazo	Fuente de información	Medio de verificación
Indicadores de contexto urbano inmediato	Conectividad urbana	Porcentaje de la población dentro del área de influencia cubierta por la red de transporte público	90% o más de la población cubierta por la red	A los 5 años	MTT Municipalidad de Alto Hospicio	Censo/ Catastro

	Suma de frecuencias de transporte público dentro del área de influencia de la red, en hora punta mañana	Suma de la frecuencia de recorridos en el sector por cada paradero de transporte público en el área de influencia	Mantenerse o aumentar en un 20% la frecuencia de los recorridos de transporte público	A los 5 años	MTT Municipalidad de Alto Hospicio	Catastro de los recorridos de transporte público por año
<b>Indicadores de impacto urbano previsto</b>	Proximidad residencial de grupos de distinto nivel socioeconómico	Cantidad de población vulnerable/ Población total en la comuna	Aumento de al menos un 10% de población vulnerable en la comuna	A los 5 años de construido el proyecto	Municipalidad de Alto Hospicio MIDESO CNDU CASEN	Censo/ Catastro
	Porcentaje de vivienda de interés público en la comuna	Vivienda de interés público*100/ total de viviendas en la comuna	Aumento de al menos un 2% de viviendas de interés público en la comuna	Al finalizar el proyecto, luego, cada 5 años		

Fuente: SEREMI MINVU región de Tarapacá, 2024

### 13.2. Criterio de Rediseño y definición de Indicadores de Seguimiento

En concordancia a la posibilidad de establecer ajustes normativos necesarios a la "Habilitación Normativa del Terreno Canadela II, comuna de Alto Hospicio", con el fin de dar cumplimiento al objeto de planificación, a continuación, se establecen **los siguientes indicadores para abordar externalidades no consideradas**.

**Tabla 14 Propuesta Criterio de Rediseño e Indicadores de Seguimiento**

INDICADORES DE REDISEÑO						
Alcance	Detalle Indicador	Fórmula Indicador	Meta	Plazo de medición	Fuente de información	Medio de verificación
<b>Implementación Habilitación Normativa de Terreno</b>	Tiempo de demora en la aprobación de la Habilitación Normativa de Terreno	Cantidad de tiempo medido en meses/años	No superior al año una vez aprobado el Informe Ambiental	Anual hasta aprobación	SEREMI MINVU Municipalidad de Alto Hospicio	Publicación Diario Oficial

<b>Implementación Proyecto Habitacional</b>	Tiempo de demora en la ejecución de obras SERVIU Tarapacá	Cantidad de tiempo medido en meses/años	No superior a 5 años una vez aprobada la Habilitación Normativa de Terreno	Anual hasta recepción de obras	SERVIU Tarapacá Municipalidad de Alto Hospicio (DOM - DIDECO)	Recepción de Obras
	Tiempo de entrega viviendas SERVIU Tarapacá	Cantidad de tiempo medido en meses/años	No superior al año una vez que el proyecto tenga recepción final	A los 5 años hasta entrega totalidad unidades		Inscripción de propiedad en el Conservador de Bienes Raíces

Fuente: SEREMI MINVU región de Tarapacá, 2024

### 13.3. Directrices de Planificación y Gestión

De acuerdo a la "Guía de Orientación para el Uso de la Evaluación Ambiental Estratégica en Chile (2015)" **las Directrices de Gestión y Planificación** "son orientaciones, recomendaciones o medidas que permiten establecer prioridades y unificar criterios para la toma de decisiones encaminadas a lograr los objetivos ambientales y de sustentabilidad". Según lo anterior, a continuación, se presentan las directrices para esta "Habilitación Normativa del Terreno Canadela II, comuna de Alto Hospicio".

**Tabla 15 Directrices de Planificación y Gestión**

Entidad solicitante	Directriz	Elemento/Concepto
<b>Superintendencia de Servicios Sanitarios</b>	En el análisis de viviendas, incorporar si las colindantes cuentan con descargas de agua servida a sistema regulado.	<b>Sustentabilidad y recurso hídrico</b>
	Ver sistemas de recolección de aguas. NCh 3394: exigencias en espacios de áreas verdes y jardines.	
<b>SECOPLAC Municipalidad de Alto Hospicio</b>	Conducir la propuesta hacia una complementación programática entre áreas de cesión, integrando áreas verdes y equipamientos.	<b>Sustentabilidad y Cambio Climático</b>
<b>SEREMI de Medio Ambiente</b>	Riesgos antrópicos y naturales, asociado a la construcción en suelo colapsable de tipo salino, emplazado en el extremo del buffer de una falla geológica activa, donde el cambio climático indica episodios de mayor intensidad, siendo factor que aumenta en el riesgo en las edificaciones en altura.	<b>Sustentabilidad y Cambio Climático</b>

Fuente: SEREMI MINVU región de Tarapacá, 2024

Es dable indicar que en cuanto a los atributos de sustentabilidad asociados a los proyectos del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda (FSEV) DS49 de SERVIU Tarapacá, si bien no hay un documento

único con los estándares de sustentabilidad exigibles, existen múltiples documentos y estándares, como el Itemizado Técnico de Construcción (Res. Ex. N°7713, 2017) e Itemizado Regional, pero principalmente, hoy son los "Llamados a postulación" los que determinan el estándar técnico de los proyectos, sus exigencias y subsidios especiales, entre los cuales se encuentran subsidios asociados a temas de sustentabilidad. Estos requerimientos regionales están principalmente definidos por el nivel central para cada tipo de proyecto y asociadas a financiamiento específico (subsidios). Según lo anterior, aquellos temas/conceptos que se tratan en la tabla y que son levantados por los OAE, se consideran en el desarrollo de los proyectos habitacionales.

En relación a lo anterior, es del caso hacer presente que el proyecto está sujeto al cumplimiento del **Itemizado Técnico Regional, aprobado mediante Resolución Exenta N°1006 de fecha 06.12.2017**, el cual tiene por objetivo:

*"Compilar los requisitos técnicos, criterios y medidas de control que eviten y/o mitiguen daños inferidos a estructuras por filtraciones de fluidos a terrenos salinos, precursoras de asentamientos diferenciales del suelo"*. Lo anterior, considerando estándares de calidad y medidas de mitigación en proyectos subsidiados por el Gobierno de Chile en la Región de Tarapacá, incorporando requisitos técnicos pertinentes a la realidad local.

No obstante, en la siguiente tabla se abordan los indicadores específicos que permiten conocer la implementación de las directrices señaladas.

**Tabla 16 Propuesta de Indicadores de directrices**

INDICADORES DIRECTRICES Y MEDIDAS						
Alcance	Detalle Indicador	Fórmula Indicador	Meta	Plazo de medición	Fuente de información	Medio de verificación
Implementación de directrices de planificación y gestión en el diseño del Proyecto Habitacional	Reunión SEREMI MINVU con SERVIU región de Tarapacá	Cantidad de reuniones medida en años	Mínimo una vez al año	Anual hasta que MINVU apruebe el Plan	SEREMI MINVU/ SERVIU Tarapacá	Minuta de reunión con firmas de los participantes
Implementación de directrices de planificación y gestión en el diseño del Proyecto Habitacional <u>Escases Áreas Verdes</u>	Reunión SEREMI MINVU región de Tarapacá con Entidad patrocinante, Municipalidad de Alto Hospicio y GORE	Cantidad de reuniones medida en años	Mínimo dos al año	Anual hasta que MINVU apruebe el Plan	SEREMI MINVU/ SERVIU Tarapacá	Minuta de reunión con firmas de los participantes

<b>Implementación de directrices de planificación y gestión en el diseño del Proyecto Habitacional <u>Riesgo Antrópico</u></b>	Reunión SEREMI MINVU con SERVIU región de Tarapacá	Cantidad de reuniones medida en años	Mínimo una al año	Anual hasta que MINVU apruebe el Plan	SEREMI MINVU/ SERVIU Tarapacá	Minuta de reunión con firmas de los participantes
<b>Implementación de directrices de planificación y gestión en el diseño del Proyecto Habitacional <u>Riesgo Natural</u></b>	SERVIU región de Tarapacá	Cantidad de reuniones medida en años	Mínimo una al año	Anual hasta que MINVU apruebe el Plan	SERVIU región de Tarapacá	Minuta de reunión con firmas de los participantes
<b>Implementación de directrices de planificación y gestión en el diseño del Proyecto Habitacional <u>Cambio Climático</u></b>	Reunión SEREMI MINVU región de Tarapacá con Entidad patrocinante, Municipalidad de Alto Hospicio y GORE	Cantidad de reuniones medida en años	Mínimo una al año	Anual hasta que MINVU apruebe el Plan	SEREMI MINVU/ SERVIU Tarapacá	Minuta de reunión con firmas de los participantes

Fuente: SEREMI MINVU región de Tarapacá, 2024

## 14. ANEXO

### 14.1. Resolución Exenta N° 167 de fecha 20.03.2024, que da inicio al proceso de EAE de la Habilitación Normativa de Terrenos, Canadela II.



DA INICIO AL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE) DE LA HABILITACIÓN NORMATIVA DEL TERRENO UBICADO EN AV. TENIENTE HERNÁN MERINO CORREA N°3031, DE LA COMUNA DE ALTO HOSPICIO, EN EL MARCO DE LA LEY N°21.450 SOBRE INTEGRACIÓN SOCIAL EN LA PLANIFICACIÓN URBANA, GESTIÓN DE SUELO Y PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL, CAPÍTULO I, PÁRRAFO 2, ART. 7, Y CONFORME A LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN LA LEY N°19.300 Y AL ARTÍCULO 14 REGLAMENTO EAE DECRETO N°32.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 167 \* /2024

VIQUE, 20 MAR 2024

#### VISTOS:

1. El D.L. N°1.305 de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
2. El D.F.L. N°458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones;
3. El D.S. N°47 de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones;
4. La Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional;
5. La Ley N°19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado;
6. La Resolución N°1.500 de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre extensión del trámite de Toma de Razón;
7. El D.S. N° 397 de 1976 (V. y U.) y el Decreto Supremo N° 43, de fecha 20 de octubre de 2022, que nombra al infrascripto Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Tarapacá.
8. La Ley N°19.330 sobre Bases del Medio Ambiente.
9. El Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, aprobado mediante Decreto N°32 de fecha 17.08.2015 y publicado en el D.O. con fecha 04.11.2015.

#### CONSIDERANDO:

1. La demanda habitacional proyectada en Chile al 2022, según estimaciones del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a partir de datos de la encuesta CASEN 2022, asciende a cerca de 7.200.000 de hogares. En dicho contexto, la Región de Tarapacá presenta el déficit habitacional más alto del país, con un 14% del déficit nacional. En este escenario, para disminuir el déficit habitacional cuantitativo de la región de Tarapacá se requieren 9.300 viviendas. Esta cifra denota que estamos ante una crisis de vivienda que afecta a hogares vulnerables, expresándose territorialmente en el incremento de asentamientos de asentamientos precarios y personas en situación de calle, y junto con ellos el acceso desigual a los bienes y servicios urbanos relevantes.
2. Lo preceptado por la Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, publicada en el Diario Oficial con fecha 27 de mayo de 2022, que modificó la Ley Orgánica del MINVU, la Ley General de Urbanismo y Construcciones y aprobó un Plan de Emergencia Habitacional por 5 años que permite al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de sus Secretarías Regionales Ministeriales, realizar gestión de suelo y habilitación normativa de terrenos, planificación urbana y local que promueva la integración e inclusión social y urbana, y la regeneración urbana de barrios segregados o deteriorados, todo lo cual agusta a incorporar herramientas normativas y de gestión que permitan mejorar los niveles de integración social y urbana de las ciudades y lograr un adecuado desarrollo de estas a lo largo del país, como, asimismo, contribuir a superar en el corto plazo el déficit habitacional existente.
3. Que, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, atendida la necesidad de viabilizar la construcción de viviendas para beneficiarios del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda o del Programa destinado preferentemente a las familias más vulnerables que la

reemplace y con el propósito de establecer normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, en forma excepcional, utilizará para ello el mecanismo mencionado, dando cumplimiento a lo dispuesto en el párrafo 2°, capítulo I, del artículo cuarto de la Ley N°21.450.

4. Lo prescrito en el artículo 3 de la ley precitada, que autoriza la habilitación normativa de terrenos en predios de propiedad del SERVIU o de otro órgano que integre la Administración del Estado, o en terrenos donde exista una promesa de compraventa a favor del SERVIU, o en terrenos de propiedad de un comité de vivienda, entidad o grupo organizado sobre los cuales exista una promesa de compraventa inscrita o firmada con anterioridad a la entrada en vigencia de esta ley, previa calificación del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización.
5. Que, corresponda a las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo elaborar la propuesta de normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, de oficio o a solicitud del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización o del órgano o servicio público propietario del predio.
6. Que, de conformidad con el artículo 9 de la misma norma, la publicación de la resolución que apruebe las normas urbanísticas especiales no involucra la derogación o modificación de las normas urbanísticas preexistentes en el predio definidas por el instrumento de planificación territorial vigente, sino la disposición de normas urbanísticas especiales aplicables exclusivamente para la construcción de viviendas de interés público para beneficiarios del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda o el que lo reemplaza.
7. Que, el Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025 del MINVU, se ejecuta a través de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y tiene como objetivos específicos contribuir a la reducción del déficit habitacional, diversificar y aumentar la oferta habitacional, crear entornos de vida adecuados, favorecer la integración social y la regeneración urbana, entre otros.
8. El ORD. N°1913 de fecha 29.12.2023 de SERVIU región de Tarapacá, que solicita la aplicación de la Ley N°21.450 de Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, en el terreno ubicado en Av. Teniente Hernán Merino Correa N°3031, comuna de Alto Hospicio, y entrega antecedentes que aportan a la elaboración de los documentos para dar inicio al proceso de Habilitación Normativa del Terreno.
9. Los antecedentes contenidos en el "Informe de Viabilidad Técnica y Financiera, Conjunto Habitacional Canadela II, Alto Hospicio", adjunto a la solicitud de Habilitación Normativa del ORD. precitado, cuyo objetivo es modificar las normas urbanísticas del Plan Regulador Comunal de la ciudad de Alto Hospicio, vigentes para el terreno ubicado en Av. Teniente Hernán Merino Correa N°3031, cambiando específicamente la norma referida a densidad, a fin de facilitar el desarrollo y materialización en el lugar de un conjunto habitacional enmarcado en los programas habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, permitiendo de esta forma dar solución a un total de 480 familias. La modificación de la normativa comunal de este terreno dentro de sus alcances mejora la localización de la vivienda de integración social en la ciudad, ya que utiliza terrenos con atributos urbanos positivos, como es estar ubicados al interior del área urbana, próximo al área céntrica, cuenta con buena conectividad, oferta de transporte público, disponibilidad de equipamiento en el entorno, factibilidad sanitaria, entre otros, permitiendo la integración de las familias a espacios de la ciudad más centrales.
10. Que, el objetivo que se pretende alcanzar acogiéndose al procedimiento de habilitación normativa de terrenos de la Ley N°21.450 es proponer normas urbanísticas especiales para el desarrollo de proyectos habitacionales que puedan contribuir a la integración de las familias en la ciudad y una adecuada relación con el entorno urbano, lo que, al mismo tiempo permitirá la reducción del déficit habitacional y el avance hacia ciudades más justas e inclusivas.
11. Que la Habilitación Normativa del Terreno Canadela II debe someterse al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica, ya que se encuentra dentro de los supuestos establecidos en el artículo 29 letra d) de la ley que se propone incrementar la norma urbanística vigente por sobre lo indicado en el número vi) del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, aprobado mediante Decreto N°32 de fecha 17.08.2015, y publicado en el Diario Oficial con fecha 04.11.2015, y además contempla la construcción de más de ciento sesenta viviendas, en función de lo estipulado en el artículo 3 del CAPÍTULO I PÁRRAFO 2° de la Ley

N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, para dar cabida al desarrollo de proyectos habitacionales bajo el Fondo Solidario de Viviendas o el que lo reemplace.

12. Que el objeto de la Habilitación Normativa del Terreno Canadela II, es establecer normas urbanísticas especiales que solo podrán aplicarse para la construcción del Proyecto Habitacional a desarrollarse en dicho predio, amparado en el artículo 4 del CAPÍTULO I PÁRRAFO 7° de la Ley N°21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, sin implicar la derogación o modificación de las normas urbanísticas del Plan Regulador Comunal de Alto Hospicio y sus modificaciones posteriores vigentes en el predio.
13. Que el ámbito de aplicación territorial de la Habilitación Normativa, corresponde al terreno localizado en el área urbana de la comuna de Alto Hospicio, ubicado en la Av. Teniente Hernán Merino Correa N°3031, Rol 58 N° 5003-1, de propiedad del Instituto Nacional del Deporte de la región de Tarapacá, con compromiso de traspaso al SERVIU región de Tarapacá, según lo estipulado en el Convenio de Colaboración de fecha 31.05.2023, firmado por BBHN, SERVIU, MINVU, Instituto Nacional del Deporte, Ministerio del Deporte, Gobierno Regional de Tarapacá, y Ministerio de Interior y Seguridad Pública, con una superficie predial de 21.510,19 m². Las normas urbanísticas especiales que se aprueben son exclusivamente para la construcción de las viviendas de interés público del Estado en este terreno, ya que corresponde a una facultad excepcional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
14. Que las Políticas, Planes o Estrategias medio ambientales y de sustentabilidad que pudieran incidir en la modificación son: "Política Nacional de Desarrollo Urbano" (2014) Ministerio de Vivienda y Urbanismo - MINVU, "Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025", "Medidas para Implementar una Política de Suelo para la Integración Social Urbana" (2019) Consejo Nacional de Desarrollo Urbano - CNDU, "Estrategia Regional de Desarrollo 2013-2020" Gobierno Regional de Tarapacá, "Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático" (2015); "Estrategia de Crecimiento Verde" (2013) Ministerio de Hacienda, "Plan de Desarrollo Comunal (2021-2024)" Ilustre Municipalidad de Alto Hospicio, entre otros que puedan incorporarse en el desarrollo del proceso de EAE.
15. Que el objetivo ambiental de la Habilitación Normativa del Terreno Canadela II es propiciar un desarrollo armónico y sustentable con el barrio existente, promoviendo el desarrollo de la construcción de un proyecto de viviendas de interés público bajo el programa del Fondo Solidario de Viviendas o el que lo reemplace, al interior del límite urbano en un espacio que presente un alto capital urbano.
16. Que los criterios de desarrollo sustentable asociados a la dimensión ambiental, social y económica de la sustentabilidad respectivamente se relacionan con promover una adecuada relación con el entorno urbano, generando la Habilitación Normativa del terreno para su aumento en cuanto a densidad, favoreciendo la integración de las familias que habitarán el proyecto de viviendas de interés público del programa del Fondo Solidario de Viviendas o el que lo reemplaza, en un espacio que posee acceso a bienes y servicios urbanos, junto con la conectividad y accesibilidad a otros sectores, características que permiten la diversificación e integración urbana.
17. Que las implicancias sobre el medio ambiente y la sustentabilidad de la Habilitación Normativa del Terreno Canadela II, comuna de Alto Hospicio, se estima positivo ya que es una oportunidad de dar un uso efectivo en un predio que no posee desarrollo, por lo que el cambio en la normativa urbana del terreno en cuestión, permitirá albergar proyectos de viviendas de interés público en un entorno con una buena ubicación respecto de los servicios y equipamientos de la comuna, en un área que cuenta con urbanización, con conexión sanitaria, entre otros.
18. Que los Órganos de la Administración del Estado (OAE) que se convocarán a participar del proceso de la Evaluación Ambiental Estratégica de la Habilitación Normativa de Terrenos Canadela II, comuna de Alto Hospicio, son los que integran el Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, a través de sus Secretarías Regionales Ministeriales, conforme a lo establecido en el artículo 9° y 10 del Reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica, a saber, las Secretarías Regionales Ministeriales de la Región de Tarapacá, de Economía, de Energía, de Vivienda y Urbanismo, de Transporte y Telecomunicaciones, además se convocará al Municipio de Alto Hospicio, en su calidad de Órganos de la Administración del Estado con

competencias en el territorio y el entorno donde se realizará el cambio normativo, como también al SERNAGEOMIN y a la SISA.

19. Que los organismos no pertenecientes a la Administración del Estado que deberán ser convocados como Actores Claves, incluye a aquellos actores públicos o privados, personas naturales o jurídicas que, podrían verse afectados de manera directa o indirecta por el proyecto. Incluyendo así, a representantes de los vecinos del sector, el Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil (COSOC), Consejo Municipal, futuros residentes, entre otros, los cuales, podrán ser identificados a través del trabajo conjunto con el Municipio de Alto Hospicio en procesos de convocatoria, difusión y participación.
20. Que el cronograma estimativo de la Habilitación Normativa de Terrenos Canadela II, comuna de Alto Hospicio, es el siguiente:

HITOS	MESES 2024							
	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEPT	OCT
Proceso de EAE	X	X	X	X	X	X	X	
Consulta Pública	X	X			X			
Consulta al Municipio						X	X	
Ingreso Expediente al MINVU							X	X
Aprobación Res. Fundada MINVU								X
Publicación en D.O.								X

**RESUELVO:**

1. **INICÉSE** el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la Habilitación Normativa de Terreno Canadela II, comuna de Alto Hospicio, conforme a lo establecido en el artículo 7° de la Ley N°21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, y el artículo 14° del reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.
2. **NOTIFÍQUESE** lo resuelto a la Secretaría Regional del Medio Ambiente de la Región de Tarapacá, sirviendo la presente resolución, como atento oficio remitido.

**ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE**

  
**DIEGO REBOLLEDO FLORES**  
**ARQUITECTO**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
**REGIÓN DE TARAPACÁ**

- DISTRIBUCIÓN:**
- Secretaría Regional Ministerial de Medio Ambiente región de Tarapacá
  - Departamento Desarrollo Urbano e Infraestructura, SEREMI MINVU Tarapacá
  - Sección Jurídica, SEREMI MINVU Tarapacá
  - Sección Coordinación Provincial y Comunal, SEREMI MINVU Tarapacá
  - Coordinador Plan de Emergencia Habitacional, Depto. Programación Física y Control, SERVIU Tarapacá
  - Programa Asentamientos Precarios, SERVIU Tarapacá
  - Alcalde I. Municipalidad de Alto Hospicio
  - Director de Obras I. Municipalidad de Alto Hospicio
  - Secretaría Comunal de Planificación I. Municipalidad de Alto Hospicio
  - Departamento de Planificación y Normas Urbanas, División de Desarrollo Urbano, MINVU
  - Oficina de Partes

Fuente: SEREMI MINVU región de Tarapacá, 2024

## 14.2. Publicación Documento de Inicio EAE de la Habilitación Normativa del Terreno Canadela II en el Diario Oficial

**DIARIO OFICIAL**  
DE LA REPUBLICA DE CHILE  
Ministerio del Interior y Seguridad Pública

**I**  
SECCION

---

**LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL**

Núm. 43.822 | Miércoles 10 de Abril de 2024 | Página 1 de 2

**Normas Generales**  
CVE 2476815

---

**MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
Secretaría Regional Ministerial Región de Tarapacá

**INICIO DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAE) EN EL MARCO DE LA "HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENOS CANADELA II, COMUNA DE ALTO HOSPICIO" - LEY N° 21.450 SOBRE INTEGRACIÓN SOCIAL EN LA PLANIFICACIÓN URBANA, GESTIÓN DE SUELO Y PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL**

(Extracto)

Mediante resolución exenta N° 167, de fecha 20 de marzo de 2024, y de conformidad a lo establecido en la ley 19.300, sobre Bases del Medio Ambiente, y en los artículos 14 y 20 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, se informa que la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Tarapacá, en su calidad de Organismo Responsable, da inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la "Habilitación Normativa de Terrenos Canadela II, comuna de Alto Hospicio", para elaborar una propuesta de normas urbanísticas especiales para dicho predio, con el fin de permitir la construcción de un Proyecto Habitacional, amparado en el Párrafo 2° del artículo 4° de la ley N° 21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional. Esto, debido a que las normas urbanísticas establecidas en el Instrumento de Planificación Territorial vigente de Alto Hospicio presentan limitaciones para el desarrollo de Viviendas de Interés Público. Para ello, se han definido los siguientes contenidos estructurales que guiarán el proceso EAE: a) Que, los fines o metas del presente procedimiento administrativo, dicen relación con autorizar normas especiales en el terreno ubicado en Avenida Teniente Hernán Merino Correa N° 3031, comuna de Alto Hospicio, a través del procedimiento excepcional denominado Habilitación Normativa de Terrenos, a fin de facilitar el desarrollo y materialización en el lugar de un conjunto habitacional enmarcado en los programas habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, permitiendo de esta forma dar solución a un total de 480 familias, permitiendo la integración de las familias a espacios de la ciudad más centrales. b) Que el antecedente o la justificación que determina la "Habilitación Normativa de Terrenos Canadela II, comuna de Alto Hospicio", dice relación con el hecho que, en la actualidad, este terreno, de dominio de propiedad del Instituto Nacional del Deporte de la Región de Tarapacá, con compromiso de traspaso al SERVIU Región de Tarapacá, presenta normas urbanísticas con limitaciones para el desarrollo de Viviendas de Interés Público, específicamente la norma referida a densidad que resulta insuficiente para un proyecto enmarcado dentro del Programa Fondo Solidario de Elección de Viviendas, como el que se espera materializar. Al respecto, cabe señalar que las nuevas normas urbanísticas especiales que se establezcan en la presente tramitación, solo podrán aplicarse para la construcción de un proyecto habitacional a desarrollar en dicho predio, sin implicar la derogación o modificación de las normas urbanísticas del instrumento de planificación vigente c) Que, el objeto de la "Habilitación Normativa de Terrenos Canadela II, comuna de Alto Hospicio", es establecer normas urbanísticas especiales que solo podrán aplicarse para la construcción del Proyecto Habitacional a desarrollar en dicho predio, amparado en el Párrafo 2° del artículo 4° de la ley N° 21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional. d) Que, el ámbito de aplicación territorial de la Habilitación Normativa, corresponde exclusivamente al terreno ubicado en Avenida Teniente Hernán Merino Correa N° 3031, Rol SIT N° 6000-1, localizado en el área urbana de la comuna de Alto Hospicio, de propiedad del Instituto Nacional del Deporte de la Región de Tarapacá, con compromiso de traspaso al SERVIU Región de Tarapacá, según lo estipulado en el Convenio de Colaboración de

CVE 2476815 | Director: Felipe Andrés Perut Díaz | Mesa Central: 600 712 0001 | Email: conatos@diariooficial.cl  
Site Web: www.diariooficial.cl | Dirección: Dr. Torres Ibañez N° 911, Providencia, Santiago, Chile

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

DIARIO OFICIAL DE LA REPUBLICA DE CHILE  
Miércoles 10 de Abril de 2024 | Página 2 de 2

Núm. 43.822

fecha 31.05.2021, firmado por BERNI, SERVU, MINVU, Instituto Nacional del Deporte, Ministerio del Deporte, Gobierno Regional de Tarapacá y Ministerio del Interior y Seguridad Pública. La duración de las normas urbanísticas especiales que se aprueben son exclusivamente para la construcción de las viviendas de interés público del Estado en este terreno, ya que corresponde a una facultad excepcional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. e) Que las Políticas, Planes o Estrategias medioambientales y de sustentabilidad que pudieran incidir en la modificación son: "Política Nacional de Desarrollo Urbano" (2014) Ministerio de Vivienda y Urbanismo - MINVU, "Plan de Emergencia Habitacional 2022-2025", "Medidas para Implementar una Política de Suelo para la Integración Social Urbana" (2019) Consejo Nacional de Desarrollo Urbano - CNDU, "Estrategia Regional de Desarrollo 2011-2020" Gobierno Regional de Tarapacá, "Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático" (2015), "Estrategia de Crecimiento Verde" (2013) Ministerio de Hacienda, "Plan de Desarrollo Comunal (2021-2024)" Intere Municipalidad de Alto Hospicio, entre otros que puedan incorporarse en el desarrollo del proceso de EAE f) Que el objetivo ambiental de la "Habilitación Normativa de Terrenos Canadela II, comuna de Alto Hospicio", es propiciar un desarrollo armónico y sustentable con el barrio existente, promoviendo el desarrollo de la construcción de un proyecto de viviendas de interés público bajo el programa del Fondo Solidario de Viviendas o el que lo reemplace, al interior del límite urbano en un espacio que presente un alto capital urbano. g) Que los criterios de desarrollo sustentable asociados a la dimensión ambiental, social y económica de la sustentabilidad respectivamente se relacionan con promover una adecuada relación con el entorno urbano, generando la Habilitación Normativa del terreno para su aumento en cuanto a densidad, favoreciendo la integración de las familias que habitarán el proyecto de viviendas de interés público del programa del Fondo Solidario de Viviendas o el que lo reemplace, en un espacio que posea acceso a bienes y servicios urbanos, junto con la conectividad y accesibilidad a otros sectores, características que permitan la diversificación e integración urbana. h) Que los Organos de la Administración del Estado (OAE) que se convocan a participar del proceso de la Evaluación Ambiental Estratégica de la "Habilitación Normativa de Terrenos Canadela II, comuna de Alto Hospicio", son los que integran el Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, a través de sus Secretarías Regionales Ministeriales, conforme a lo establecido en el artículo 9 y 10 del Reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica, a saber: las Secretarías Regionales Ministeriales de la Región de Tarapacá, de Economía, de Energía, de Vivienda y Urbanismo, de Transporte y Telecomunicaciones, además se convocan al Municipio de Alto Hospicio, en su calidad de Organos de la Administración del Estado con competencias en el territorio y el entorno donde se realizará el cambio normativo, como también el Serapamou y a la SSS. i) Que los organismos no pertenecientes a la Administración del Estado que deberán ser convocados como Actores Claves, incluye a aquellos actores públicos o privados, personas naturales o jurídicas que podrán verse afectados de manera directa o indirecta por el proyecto, incluyendo así, a representantes de los vecinos del sector, el Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil (COSOC), Consejo Municipal, futuros residentes, entre otros, los cuales, podrán ser identificados a través del trabajo conjunto con el Municipio de Alto Hospicio en procesos de convocatoria, difusión y participación.

A partir de la publicación del presente extracto en el Diario Oficial, y durante los siguientes 30 días hábiles, la comunidad podrá aportar antecedentes al proceso de formulación "Habilitación Normativa de Terrenos Canadela II, comuna de Alto Hospicio" y/o formular observaciones al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica desarrollado hasta la fecha.

En cumplimiento a la resolución exenta N° 167, de fecha 20.03.2024, el presente extracto debe publicarse en el Diario Oficial y en un periódico de circulación nacional, dando inicio al proceso de Participación Ciudadana durante la fase de diseño - Diego Rebolledo Flores, Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Tarapacá.

CVE 2476815 | Director: Felipe Andrés Perut Díaz | Mesa Central: 600 712 0001 | Email: conatos@diariooficial.cl  
Site Web: www.diariooficial.cl | Dirección: Dr. Torres Ibañez N° 911, Providencia, Santiago, Chile

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

Fuente: SEREMI MINVU región de Tarapacá, 2024

**14.3. Proceso de Participación Ciudadana Actores Clave – ORD. N°430**



ORD.: N° 430

ANT.: (1)- Resolución Exenta N°167 de fecha 20.03.2024 de SEREMI MINVU.  
(2)- ORD. N°2116 de fecha 03.03.2024 de SEREMI MINVU informa a SEREMI Medio Ambiente exco EAE Habilitación Normativa proyecto Canadela II.  
(3)- ORD. N°24663 de fecha 28.03.2024 de SEREMI Medio Ambiente.

MAT.: Inicia proceso informativo de consulta ciudadana en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica de la Habilitación Normativa del terreno ubicado en Av. Teniente Hernán Merino Correa N°3031, comuna de Alto Hospicio, proyecto habitacional "Canadela II", Ley de Integración Social N°21.450.

ADJ.: Minuta "Habilitación Normativa del Terreno Canadela II, comuna de Alto Hospicio".

IQUIQUE, 22 ABR. 2024

A : ALCALDE MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO

DE : SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE TARAPACÁ

1. Junto con saludar, informo que en conformidad con el artículo 7 Bis de la Ley N°19.300 y el artículo 14 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica (RAEE), se ha por iniciado el proceso de Participación Ciudadana asociado a la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la Habilitación Normativa en el terreno ubicado en Av. Teniente Hernán Merino Correa N°3031, comuna de Alto Hospicio, para el desarrollo del proyecto habitacional denominado Canadela II, cuyo fin es elaborar una propuesta de normas urbanísticas especiales para la construcción de viviendas de interés público que contribuyan a la superación del déficit habitacional de las familias vulnerables, beneficiadas, permitiendo a su vez su integración en la ciudad y una adecuada relación con el entorno urbano. Lo anterior se fundamenta en que en la actualidad la norma urbanística del terreno presenta limitaciones para el desarrollo del proyecto de viviendas de interés público Canadela II, dado que el Instrumento de Planificación de Alto Hospicio corresponde a la "Modificación del Plan Regulador de Iquique" aprobado por Resolución Afecta N°40 de fecha 24.12.2001 del Gobierno Regional de Tarapacá, zonifica el área como Z-3 Zona Residencial en Densidad Alta, la cual permite una densidad de 240 hab/ha, mientras que el proyecto en trámite presenta una densidad de 600 hab/ha. Se debe señalar que el aumento de densidad no solo implica que una mayor cantidad de familias puedan acceder equitativamente a bienes públicos urbanos, revertiendo la situación de segregación social y urbana a través de una vivienda digna en un lugar consolidado, sino que además permite que más familias habiten en un entorno seguro, dotado de bienes urbanos, como por ejemplo, con gran cantidad de servicios y equipamientos y de fácil acceso a recintos educacionales y de salud.
2. Cabe señalar que esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo región de Tarapacá, inició el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de esta modificación a través de la Resolución Exenta N°167 de fecha 20.03.2024, la cual es considerada una modificación sustancial según lo establece la letra d) del artículo 29 del Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica, toda vez que se propone incrementar una de las normas urbanísticas vigentes por sobre lo indicado en el número vi), para dar cabida al proyecto habitacional.
3. De esta manera, y en el marco de la Etapa de Evaluación Ambiental Estratégica de la "Habilitación Normativa del Terreno Canadela II, comuna de Alto Hospicio", según lo establecido en el artículo 17 del Reglamento de Evaluación Ambiental Estratégica, esta SEREMI MINVU ha puesto a disposición de la ciudadanía los antecedentes del proceso según lo define el artículo 16 del Reglamento, mediante

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE TARAPACÁ  
Patricio Lynch 50 - Casilla 250  
Teléfonos 57-2371200 Fax 57-2371253

distintos canales de difusión como Instagram de SERVU y MINVU Tarapacá y en Facebook de SERVU Tarapacá.

4. Es así que, de acuerdo al punto precedente, esta SEREMI MINVU envía a Ud. una minuta con antecedentes del proyecto, para que esta sea difundida a los miembros del Concejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de Alto Hospicio, con el fin de dar amplitud a esta difusión y participación de este proceso y, al mismo tiempo, obtener antecedentes, aportes u observaciones que permitan complementar el estudio.
5. Ante cualquier duda o consulta sobre la "Habilitación Normativa del Terreno Canadela II, comuna de Alto Hospicio" puede dirigirse hasta el día 14.05.2024 a las profesionales Carolina Rodríguez Molina, correo electrónico carolinarodriguez@minvu.cl y a Alejandra Sepúlveda Yobonson, asepulveday@minvu.cl, quienes se encuentran coordinando el desarrollo de este proceso de EAE en esta SEREMI MINVU.

Saluda atentamente a usted,

DIEGO REBOLLEDO FLORES  
ARQUITECTO  
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE TARAPACÁ

- DISTRIBUCIÓN:
- Alcalde Municipalidad de Alto Hospicio,
  - Centro de Concejales de Municipalidad de Alto Hospicio,
  - SECOPAC Municipalidad de Alto Hospicio,
  - DOM Municipalidad de Alto Hospicio,
  - SERVU Tarapacá,
  - Encargado de Plan de Emergencia Habitacional SEREMI MINVU
  - Encargado de Plan de Emergencia Habitacional SERVU
  - Depto. De Planes y Programas SEREMI MINVU,
  - Depto. Desarrollo Urbano e Infraestructura, SEREMI MINVU,
  - Oficina de Planes.

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE TARAPACÁ  
Patricio Lynch 50 - Casilla 250  
Teléfonos 57-2371200 Fax 57-2371253

Fuente: SEREMI MINVU región de Tarapacá, 2024

**14.4. Participantes PAC Difusión presencial a vecinos y representantes 03.05.2024**

**Tabla 16 Listado de Asistentes PAC 03.05.2024**

LISTA DE ASISTENTES					
N°	NOMBRE	IDENTIFICACION	DIRECCION	SEÑALAMIENTO	FECHA
1	ESTRUK	RODRIGO GONZALEZ	99291441	JARDIN DEL ORO	
2	DINA	ANABEL SILLIO	89813474	CANADELA	
3	DINO	FREDY GONZALEZ	87878111	JARDIN DEL ORO	
4	ANA	FREDY VILLALBA	57492202	JARDIN DEL ORO	
5	GILBERTO	ANDRÉS GONZALEZ	99373361	JARDIN DEL ORO	
6	LUIS	EDUARDO AGUIRRE	99349609	JARDIN DEL ORO	
7	LAS	BASILIO VIZCARRA	5088000	JARDIN DEL ORO	
8	EDNA	OLIVERO GONZALEZ	98470000	JARDIN DEL ORO	
9	BEATRIZ	LIZBETH SANCHEZ	88491111	JARDIN DEL ORO	
10	GILBERTO	VICTOR GONZALEZ	99104475	CANADELA	
11	ANDREA	DINO GONZALEZ	88492200	CANADELA	

LISTA DE ASISTENTES					
N°	NOMBRE	IDENTIFICACION	DIRECCION	SEÑALAMIENTO	FECHA
1	JENY MARCELA	DAISY	91411111	JARDIN DEL ORO	
2	ANDRÉS	RODRIGO VILLALBA	99349609	JARDIN DEL ORO	
3	FRANCISCA	ANDRÉS GONZALEZ	99349609	JARDIN DEL ORO	
4	JENY	ANDRÉS VILLALBA	99349609	JARDIN DEL ORO	
5	OLIVERO	OLIVERO	88491111	JARDIN DEL ORO	
6	JENY	JENY VILLALBA	99349609	JARDIN DEL ORO	
7	ANDRÉS	JENY VILLALBA	99349609	JARDIN DEL ORO	
8	ANDRÉS	JENY VILLALBA	99349609	JARDIN DEL ORO	
9	ANDRÉS	JENY VILLALBA	99349609	JARDIN DEL ORO	
10	ANDRÉS	JENY VILLALBA	99349609	JARDIN DEL ORO	
11	ANDRÉS	JENY VILLALBA	99349609	JARDIN DEL ORO	
12	ANDRÉS	JENY VILLALBA	99349609	JARDIN DEL ORO	
13	ANDRÉS	JENY VILLALBA	99349609	JARDIN DEL ORO	
14	ANDRÉS	JENY VILLALBA	99349609	JARDIN DEL ORO	
15	ANDRÉS	JENY VILLALBA	99349609	JARDIN DEL ORO	
16	ANDRÉS	JENY VILLALBA	99349609	JARDIN DEL ORO	
17	ANDRÉS	JENY VILLALBA	99349609	JARDIN DEL ORO	
18	ANDRÉS	JENY VILLALBA	99349609	JARDIN DEL ORO	
19	ANDRÉS	JENY VILLALBA	99349609	JARDIN DEL ORO	
20	ANDRÉS	JENY VILLALBA	99349609	JARDIN DEL ORO	



**14.5. Participación Ciudadana con Actores Claves – Imagen Difusión presencial a vecinos y representantes**



Fuente: SEREMI MINVU región de Tarapacá, 2024

## 14.6. Verificación de la coordinación y consulta con los OAE – ORD. N° 481 Convocatoria a OAE 07.05.2024



ORD.: N° 481

AMT.: (1).- Resolución Exenta N°167 de fecha 20.03.2024 de SEREMI MINVU.  
(2).- ORD. N°316 de fecha 20.03.2024 de SEREMI MINVU informa a SEREMI Medio Ambiente inicio EAE Habilitación Normativa proyecto Canadela II.  
(3).- ORD. N°24063 de fecha 28.03.2024 de SEREMI Medio Ambiente.

MAT.: Convoca a participar a los Órganos de la Administración del Estado a jornada sobre la Evaluación Ambiental Estratégica de la Habilitación Normativa del terreno ubicado en Av. Teniente Hernán Merino Correa N°3031, comuna de Alto Hospicio, proyecto habitacional "Canadela II", Ley de Integración Social N°21.450.

ADI.: (1).- Resolución Exenta N°167 de fecha 20.03.2024.  
(2).- Minuta "Habilitación Normativa del Terreno Canadela II, comuna de Alto Hospicio".

IQUIQUE, - 2 MAYO 2024

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN

DE : SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIÓN DE TARAPACÁ

1. Junto con saludar, informo que en conformidad con el artículo 7 Bis de la Ley N°19.300 y el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, aprobado mediante Decreto N°32, de fecha 17.08.2015 y publicado en el D.O. con fecha 04.11.2015, esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo región de Tarapacá ha  **dado inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la Habilitación Normativa en el terreno ubicado en Av. Teniente Hernán Merino Correa N°3031, comuna de Alto Hospicio, para el desarrollo del proyecto habitacional denominado Canadela II, cuyo fin es elaborar una propuesta de normas urbanísticas especiales para la construcción de viviendas de interés público que contribuyan a la superación del déficit habitacional de las familias vulnerables beneficiadas, en el marco de los procedimientos establecidos en la Ley de Integración Social N°21.450, en su artículo cuarto, párrafo 2° y en conformidad con el Plan de Emergencia Habitacional (PEH) de la Región de Tarapacá, que lleva adelante esta SEREMI MINVU.**
2. La "Habilitación Normativa del Terreno Canadela II, comuna de Alto Hospicio" ha iniciado su proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) a través de la Resolución Exenta N°167 de fecha 20.03.2024, la cual contempla tanto la participación de los Órganos de la Administración del Estado, como la de aquellos que, en función de sus competencias y las materias propias del Plan, se consideren importantes dentro del proceso de planificación y de evaluación.
3. En función de lo descrito, y en el marco del desarrollo de dicha evaluación, es que solicitamos designar a uno o más profesionales de su Servicio con el cual podamos establecer un diálogo durante el proceso de EAE, y convocarlo a una primera actividad de exposición de la "Habilitación Normativa del Terreno Canadela II, comuna de Alto Hospicio", la cual se realizará vía remota el día **Martes 07.05.2024** a las 11:30, a través de la plataforma Google Meet. Le agradecemos confirmar asistencia vía correo electrónico a las profesionales Carolina Rodríguez Molina, correo electrónico [carodriguezm@minvu.cl](mailto:carodriguezm@minvu.cl) y a Godeliver Arriagada Gonzalez [garrigada@minvu.cl](mailto:garrigada@minvu.cl). Una vez confirmada la asistencia, se enviará link para el acceso a la reunión.
4. Es así que, de acuerdo al punto precedente,  **esta SEREMI MINVU envía a Ud. una minuta con antecedentes del proyecto, para antecedente respecto del proyecto y su proceso.**

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE TARAPACÁ  
Patricio Lynch 50 - Casilla 250  
Teléfono 57-2371200 Fax 57-2371253

1

5. Por último, solicitamos poner a disposición información referida a estudios, planes, políticas, programas u otros antecedentes relevantes generados por nuestro Servicio, vinculados al proceso de evaluación.

6. En caso de dudas o consultas sobre la "Habilitación Normativa del Terreno Canadela II, comuna de Alto Hospicio" puede dirigirse hasta el día 14.05.2024 a las profesionales Carolina Rodríguez Molina, correo electrónico [carodriguezm@minvu.cl](mailto:carodriguezm@minvu.cl) y a Alejandra Sepúlveda Yehorson [asepulveday@minvu.cl](mailto:asepulveday@minvu.cl), quienes se encuentran coordinando el desarrollo de este proceso de EAE en esta SEREMI MINVU.

Saluda atentamente a usted,



**Diego Rebollo Flores**  
ARQUITECTO  
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL  
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE TARAPACÁ

DIR/VUE/OPS/CRM

DISTRIBUCIÓN:

- SEREMI de Medio Ambiente región de Tarapacá.
- SEREMI de Economía región de Tarapacá.
- SEREMI de Energía región de Tarapacá.
- SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones región de Tarapacá.
- Director Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Tarapacá.
- SERIAGCONITM región de Tarapacá.
- Superintendencia de Servicios Sanitarios SSS Región de Tarapacá.
- Alcaldía I. Municipalidad de Alto Hospicio.
- DOMI I. Municipalidad de Alto Hospicio.
- SECOPLAC I. Municipalidad de Alto Hospicio.
- Depto. Desarrollo Urbano e Infraestructura.
- Oficina de Partes.

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE TARAPACÁ  
Patricio Lynch 50 - Casilla 250  
Teléfono 57-2371200 Fax 57-2371253

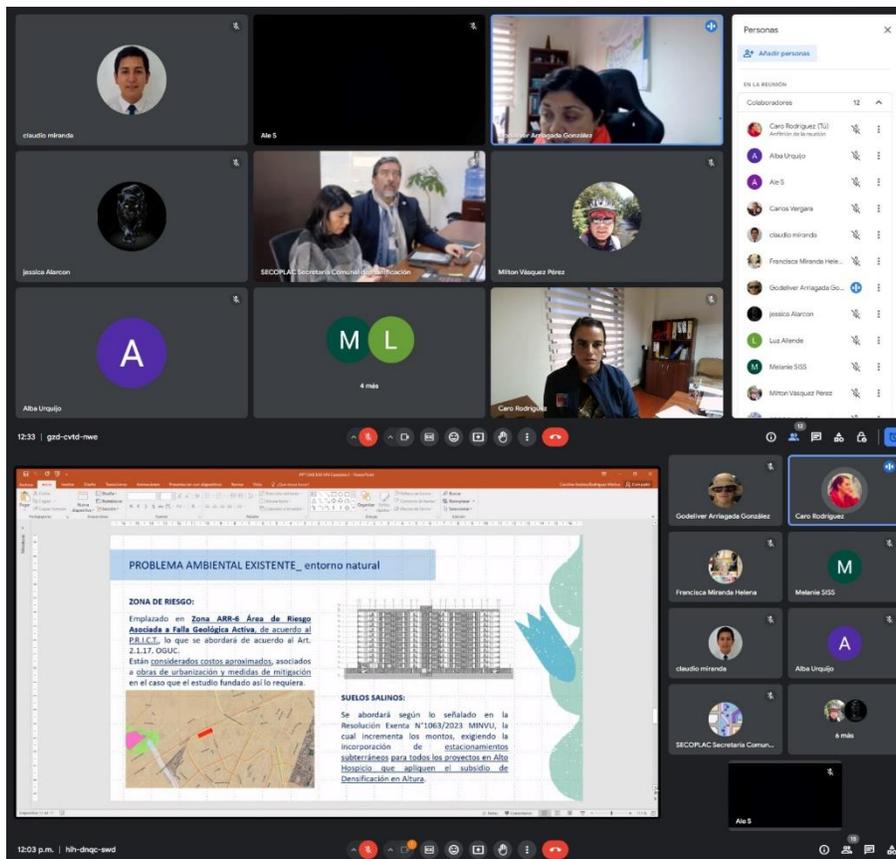
2

Fuente: SEREMI MINVU región de Tarapacá, 2024

**14.7. Participantes OAE 07.05.2024**

**Tabla 18 Listado de Asistentes OAE**

	<b>NOMBRE</b>	<b>INSTITUCIÓN</b>	<b>CORREO</b>
<b>1</b>	Carlos Vergara	SEREMI de Transporte y Telecomunicaciones	cvergara@mtt.gob.cl
<b>2</b>	Jessica Alarcón	SEREMI de Medio Ambiente	jalarcon@mma.gob.cl
<b>3</b>	Milton Vasquez	SEREMI de Energía	mvasquezp@minenergia.cl
<b>4</b>	Claudio Miranda	SEREMI de Energía	cmiranda@minenergia.cl
<b>5</b>	Alba Urquijo	SERNAGEOMIN	alba.urquijo@sernageomin.cl
<b>6</b>	Melanie Valdez	Superintendencia de Servicios Sanitarios	mvaldes@sis.gob.cl
<b>7</b>	Francisca Miranda	SERVIU Tarapacá	fmirandah@minvu.cl
<b>8</b>	Natalia Velasquez	SERVIU Tarapacá	nvelasquez@minvu.cl
<b>9</b>	Luz Allende	SERVIU Tarapacá	lallende@minvu.cl
<b>10</b>	Soledad Palma	Municipalidad de Alto Hospicio	spalma@maho.cl
<b>11</b>	Jorge Araya	Municipalidad de Alto Hospicio	j.araya@maho.cl



Fuente: SEREMI MINVU región de Tarapacá, 2024

## 14.8. Convenio de Colaboración de fecha 31.05.2021

### CONVENIO DE COLABORACIÓN "GESTIÓN DE SUELOS PARA ASENTAMIENTOS PRECARIOS Y LIGAS DEPORTIVAS EN LA REGIÓN DE TARAPACÁ"

ENTRE  
MINISTERIO DE VIVIENDA URBANISMO,  
SERVIU DE LA REGIÓN DE TARAPACÁ,  
GOBIERNO REGIONAL DE TARAPACÁ,  
INSTITUTO NACIONAL DEL DEPORTE,  
MINISTERIO DEL DEPORTE,  
MINISTERIO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA Y  
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

En Santiago de Chile, a 31 de mayo de 2021, entre el **MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO**, R.U.T. N° 61.802.000-7, en adelante e indistintamente, el "MINVU" representado por su Ministro, don Felipe Ward Edwards, cédula nacional de identidad N° 12.232.632-2, ambos domiciliados en calle Serrano N° 15, Piso 4, comuna de Santiago, Región Metropolitana de Santiago; el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DE TARAPACÁ**, R.U.T. N° 61.838.000-9, en adelante e indistintamente, el "SERVIU", representado por su Director, don Juan Manuel Torres Vivero, cédula nacional de identidad N° 8.820.690-8, ambos domiciliados en calle Patricio Lynch N° 50, comuna de Iquique, Región de Tarapacá; el **GOBIERNO REGIONAL DE TARAPACÁ**, R.U.T. N° 72.223.100-7, en adelante e indistintamente, el "GOBIERNO REGIONAL", representado por el Intendente Regional, don Miguel Ángel Quezada Torres, cédula nacional de identidad N° 10.706.023-5, ambos domiciliados en Avenida Arturo Prat 1099, comuna de Iquique, Región de Tarapacá; el **INSTITUTO NACIONAL DEL DEPORTE**, R.U.T. N° 61.107.000-4, en adelante e indistintamente, el "IND", representado por su Director Nacional, doña Sofía Renjifo Ottone, cédula nacional de identidad N° 16.099.521-1, ambos domiciliados en calle Fidel Oteiza N° 1956, Piso 3, comuna de Providencia, Región Metropolitana de Santiago; el **MINISTERIO DEL DEPORTE**, R.U.T. N° 61.980.360-4, representado por su Ministro, doña Cecilia Pérez Jara, cédula nacional de identidad N° 8.662.347-1, ambos domiciliados en Fidel Oteiza 1956, Piso 13, comuna de Providencia, Región Metropolitana de Santiago; el **MINISTERIO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA**, R.U.T. N° 60.501.000-6, en adelante e indistintamente, el "MINISTERIO DEL INTERIOR", representado por el Subsecretario del Interior, don Juan Francisco Gallí Basili, cédula nacional de identidad N° 10.993.470-4, ambos domiciliados en el Palacio de La Moneda, comuna de Santiago, Región Metropolitana de Santiago; y el **MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**, R.U.T. N° 61.402.000-8, en adelante e indistintamente, "BIENES NACIONALES", representado por su Ministro, don Julio Irujo Díaz, cédula nacional de identidad N° 17.168.211-8, ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 720, comuna de Santiago, Región Metropolitana de Santiago; todos conjuntamente denominados como "las Partes", se ha acordado celebrar el siguiente convenio de colaboración, en adelante e indistintamente el "Convenio", que consta en el presente instrumento.



#### PRIMERO: Antecedentes.

- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo tiene como misión contribuir a mejorar la calidad de vida de los hombres y mujeres que habitan el país, especialmente de los sectores más vulnerables, respetando su diversidad, favoreciendo la integración social, reduciendo inequidades y fortaleciendo la participación ciudadana a través de políticas, programas e iniciativas destinadas a asegurar viviendas de mejor calidad, barrios equipados y ciudades integradas social y territorialmente, competitivas y sustentables.
- El Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Tarapacá es una institución descentralizada de la Administración del Estado, relacionada con el Presidente de la República a través del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de derecho público y ejecutor de las políticas, planes y programas que ordene directamente el Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través de sus Secretarías Regionales Ministeriales. Asimismo, el Servicio de Vivienda y Urbanización estará encargado, dentro del ámbito de sus competencias, de materializar los planes que le encomienda el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, para lo cual podrá adquirir terrenos, formar lotes y preparar subdivisiones prediales, proyectar y ejecutar las urbanizaciones de los mismos, proyectar y ejecutar las remodelaciones y la edificación de las habitaciones, conjuntos habitacionales, barrios o viviendas y su respectivo equipamiento comunitario, así como toda otra función de preparación o ejecución que permita dar cumplimiento a las obras contempladas en los planes y programas, todo ello en conformidad con los presupuestos asignados.
- Asimismo, el Gobierno Regional de Tarapacá, es el órgano encargado de colaborar con el Intendente para propender al desarrollo local, humano, cultural, social, tecnológico y económico productivo de la Región de Tarapacá, gestionando los recursos del Fondo Nacional de Desarrollo Regional y coordinando la inversión pública regional, con eficiencia y probidad, para mejorar la calidad de vida de sus habitantes y el desarrollo equitativo de sus territorios.
- Por su parte, el Instituto Nacional del Deporte es una institución pública de excelencia, moderna y transparente, cuya misión es promover, desarrollar y obtener logros en el deporte y la actividad física, que fomente la adherencia y valores propios de la ética deportiva de la población, a través de la ejecución de planes y programas deportivos, de infraestructura, y el financiamiento de proyectos, de una manera participativa, entendida e Inklusiva, para contribuir a que todas las personas puedan tener una calidad de vida saludable, activa y feliz.
- El Ministerio del Deporte, tiene como misión desarrollar la cultura deportiva de la población a través de la ejecución de planes y programas de fomento e infraestructura, y el financiamiento de proyectos orientados a masificar la actividad física y la práctica deportiva. Además, le corresponde coordinar las acciones vinculadas al deporte que los Ministerios y servicios públicos desarrollen en sus respectivos ámbitos de competencia.



- El Ministerio del Interior y Seguridad Pública, a su vez, es la Cartera de Estado encargada de proponer al Presidente de la República las normas y acciones sobre políticas internas orientadas a mantener el orden público, la seguridad y la paz social, así como de aplicar, por medio de las autoridades de Gobierno Interior, las normas que para este efecto se dicten.
- Por su parte, el Ministerio de Bienes Nacionales es la Cartera de Estado encargada de reconocer, administrar y gestionar el patrimonio fiscal de todos los chilenos, regularizar la pequeña propiedad raíz particular, mantener el catastro gráfico de la propiedad fiscal actualizado y la elaboración, en coordinación con otras entidades del Estado, de las políticas destinadas al aprovechamiento e incorporación del territorio fiscal para ponerlo al servicio del desarrollo económico, social y cultural del país con una mirada integral y en forma sustentable, valorando fuertemente el patrimonio natural e histórico del territorio nacional.
- Con motivo del terremoto ocurrido en abril de 2014 en la Región de Tarapacá, se generaron los denominados "barrios transitorios de emergencia", en adelante e indistintamente "BTE", como una manera de dar una solución habitacional provisoria a los damnificados por el mencionado sismo. En este contexto, se ha detectado la existencia de tres barrios transitorios de emergencia que aún persisten en la región, lo que ha generado una serie de inconvenientes vinculados a hacinamiento y vulnerabilidad habitacional, precariedad de servicios básicos, problemas de seguridad pública y conflictos sectoriales con asociaciones deportivas cuyas actividades se pretenden desarrollar en el terreno en donde se encuentran emplazados.
- En efecto, uno de los barrios transitorios detectados, denominado "Canadela", está emplazado en la comuna de Alto Hospicio, particularmente en un terreno que actualmente es de propiedad del Instituto Nacional del Deporte, y que fue originalmente transferido de manera gratuita por el Fisco de Chile, representado por el Ministerio de Bienes Nacionales, y autorizado mediante el Decreto N° 58 del año 2014 para generar un proyecto deportivo de fútbol, vinculado a la "Liga Deportiva Canadela".
- Dicho inmueble de propiedad del Instituto Nacional de Deportes de Chile, según inscripción de fojas 1627 vta. N° 2152 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, correspondiente al año 2017, se encuentra ubicado entre Av. Las Parcelas y Av. Los Aromos sin número, comuna de Alto Hospicio, provincia de Iquique, Región de Tarapacá, en el plano N° 021.071.976 C.U., de una superficie aproximada de 21.642,09 metros cuadrados, cuyos deslindes particulares según dicho plano, son los siguientes: NOROESTE: Terreno particular en línea recta de 5,15 metros, desde el vértice A al vértice B y Pétreos Sahm Áridos, en línea recta de 70,10 metros desde el vértice B al vértice C; NORESTE: Avenida Las Parcelas en línea recta de 286,40 metros, desde el vértice C al vértice D; SURESTE: Calle Púlica en línea recta de 75,85 metros, desde el vértice D al vértice E; y SUROESTE: Avenida Los Aromos en línea recta de 286,90 metros, desde el vértice E al vértice A.



- Este terreno, dadas sus características y emplazamiento, tiene una alta posibilidad de dar una solución a la problemática habitacional referida, ya que cuenta con todas las factibilidades, está urbanizado y posee condiciones favorables para el desarrollo de un proyecto habitacional, lo que permitiría dar una solución definitiva a dicho BTE. Sin embargo, como consecuencia de la generación del barrio transitorio referido, el club deportivo Canadela perdió el lugar que por años utilizaba para desarrollar su actividad. En razón de lo anterior, y dada la ocupación habitacional transitoria y de emergencia mencionada, la administración de este y de los demás barrios transitorios de emergencia ha sido responsabilidad del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, el que, desde la fecha de generación de los mismos hasta la actualidad, se ha encargado de gestionar y financiar la administración y conservación de estos barrios, lo que ha generado altos costos para dicha Cartera de Estado. Asimismo, dicha administración, desde su génesis, ha tenido deficiencias que se mantienen hasta la actualidad, en donde se han constatado entre otras problemáticas, aspectos vinculados a ocupaciones irregulares causadas por familias no damnificadas que llegan a residir en dichos barrios como arrendatarios de familias efectivamente damnificadas, tomas de viviendas y temas de violencia, entre otros. El problema se prolonga en el tiempo, entre otras razones, debido al incentivo a la ocupación irregular que se produce en razón de que no se han desarmado las viviendas de familias que han logrado acceder a subsidios habitacionales de los programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

#### SEGUNDO: Objetivos del Convenio.

En el contexto de la problemática habitacional, social y deportiva descrita en la cláusula anterior, las Partes suscribientes de este Convenio, y en el marco de las competencias que a cada una le corresponde, realizarán de manera colaborativa y coordinada, todas las actividades y gestiones necesarias que permitan dar una solución habitacional definitiva a las familias que actualmente residen en el barrio transitorio denominado "Canadela", mediante la radicación y consolidación habitacional de dicho barrio en el terreno en donde actualmente se emplaza. Asimismo, las Partes realizarán todas las actividades y gestiones necesarias que permitan dar una solución definitiva a la problemática deportiva producida por la ausencia de un terreno apto para desarrollar la actividad del club deportivo Canadela, gestionando la disponibilidad de un terreno alternativo que cuente con las condiciones necesarias para el adecuado desarrollo de la referida actividad deportiva.

#### TERCERO: Acciones específicas y compromisos de las Partes.

Con la finalidad de dar cumplimiento a los objetivos señalados anteriormente, las Partes acuerdan establecer las siguientes acciones específicas, por medio de las cuales se materializará la colaboración a que se refiere este Convenio:

- El Servicio de Vivienda y Urbanización se compromete a adquirir en el menor plazo posible, mediante compraventa con cargo a sus programas de subsidios habitacionales, el terreno



- denominado "Canadela", singularizado en el numeral 10. de la Cláusula Primera de este Convenio. Este terreno será vendido directamente por el Instituto Nacional del Deporte al Servicio de Vivienda y Urbanización, para la radicación y consolidación habitacional de las familias residentes, lo que permitirá el cierre definitivo del barrio transitorio de emergencia que allí se emplaza. El precio de venta será definido conjuntamente por Instituto Nacional del Deporte y el Servicio de Vivienda y Urbanización, en virtud de las tasaciones que se realicen y de otras circunstancias relevantes que las Partes puedan considerar. Sin perjuicio de lo anterior, se considerará como precio referencial de venta, la suma de 43.200 unidades de fomento, monto que será afinado y definido por las Partes al momento de celebrarse los respectivos actos de transferencia de dominio.
- El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, por sí o a través de su Secretaría Regional Ministerial de la Región de Tarapacá, se encargará de la coordinación, seguimiento y supervigilancia para la correcta implementación de la transferencia referida en el numeral anterior, en virtud de lo cual podrá relacionarse con organismos públicos y privados.
  - El Instituto Nacional del Deporte se compromete a gestionar y poner a disposición del Servicio de Vivienda y Urbanización todas las autorizaciones y permisos que sean necesarios y que permitan intervenir, ocupar y gestionar anticipadamente el terreno referido, a través de un permiso de ocupación, permitiendo el ingreso al mismo, así como la realización de estudios y ejecución de todo tipo de obras por parte del Servicio de Vivienda y Urbanización o de terceros mandatados por este, que se estimen necesarias para la radicación y consolidación definitiva de las familias que habitan en el barrio de emergencia situado en el inmueble. Asimismo, el Instituto Nacional del Deporte se compromete a dictar la resolución que declare la prescindibilidad del terreno y a efectuar, consecuentemente, la correspondiente solicitud de enajenación, a la Subsecretaría de Deporte.
  - El Ministerio de Bienes Nacionales arbitraré las medidas correspondientes para acoger a trámite y evaluar en su mérito una solicitud que presente el Instituto Nacional del Deporte para autorizar enajenar al Servicio de Vivienda y Urbanización el terreno denominado "Canadela", singularizado en el numeral 10. de la Cláusula Primera de este Convenio. Así también, sujeto a la condición consistente en que el Instituto Nacional del Deporte transfiera el dominio del inmueble antes señalado al Servicio de Vivienda y Urbanización, el Ministerio de Bienes Nacionales dispondrá las medidas pertinentes para tramitar una solicitud de concesión gratuita al Instituto Nacional del Deporte para el advenido desarrollo de la Liga Deportiva Canadela, respecto de los siguientes inmuebles fiscales: a) Inmueble fiscal ubicado en Camino Vecinal S/N, a 580 metros hacia el este de Ruta A-616, Km. 6, sector Huantajaya, de la comuna de Alto Hospicio, provincia de Iquique, Región de Tarapacá, Plano N° 01107-4.134-C.R., Rol de Avalúo 5345-11, para la construcción de un complejo deportivo consistente en dos canchas de fútbol, y; b) Inmueble fiscal ubicado en Camino Vecinal S/N, a 480 metros hacia el este de Ruta A-616, Km. 6, sector Huantajaya, de la comuna de Alto Hospicio, provincia de Iquique, Región de Tarapacá, Plano N° 01107-4.133-C.R., Rol de Avalúo 5345-10, para la construcción de




participarán, a lo menos, un representante de cada entidad, pudiendo sumarse otros funcionarios y colaboradores que permitan agilizar el cumplimiento de los objetivos del Convenio. La mesa estará presidida por la contraparte técnica del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, quien se encargará de coordinar y dirigir el trabajo conjunto de las Partes suscribientes de este Convenio. Para tales efectos, las Partes designan a las siguientes personas como contrapartes técnicas:

- **MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO:**
  - Nombre: Erwin Navarrete Saldívar.
  - Cargo: Jefe División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional.
  - Correo electrónico: enavarretes@minvu.cl
  - Nombre: Jonathan Orrego Troncoso.
  - Cargo: Asesor de Subsecretaría.
  - Correo electrónico: jorrego@minvu.cl
- **SERVIU DE LA REGIÓN DE TARAPACÁ:**
  - Nombre: Raul Carmona Malbrán.
  - Cargo: Jefe de la Unidad de Gestión de Suelos.
  - Correo electrónico: rcarmonam@minvu.cl
- **GOBIERNO REGIONAL DE TARAPACÁ:**
  - Nombre: Andrés Cappona Basurco.
  - Cargo: Jefe de Gabinete Gobierno Regional de Tarapacá.
  - Correo electrónico: acappona@goretarapaca.gov.cl
- **INSTITUTO NACIONAL DEL DEPORTE:**
  - Nombre: Sebastián Pacheco Ortega.
  - Cargo: Jefe de Gabinete.
  - Correo electrónico: sebastian.pacheco@ind.cl
- **MINISTERIO DEL DEPORTE:**
  - Nombre: Ignacio Kunzar Campbell.
  - Cargo: Jefe de Gabinete del Subsecretario del Deporte.
  - Correo electrónico: ignacio.kunzar@mindep.cl
- **MINISTERIO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA:**
  - Nombre: Daniel Azocar Sotomayor.
  - Cargo: Jefe de la Unidad de Gestión, Riesgo y Emergencia.
  - Correo electrónico: dazocar@interior.gob.cl
- **MINISTERIO DE BIENES NACIONALES:**
  - Nombre: Jorge Lama Navarro.




un complejo deportivo consistente en dos canchas de fútbol.

- Respecto de los terrenos fiscales ubicados en el sector Huantajaya, el Instituto Nacional del Deporte se compromete a construir un proyecto de infraestructura deportiva, para trabajar bajo la modalidad "Administración por encargo de gestión", con la Asociación de Fútbol Canadela. Una vez obtenida la Recomendación Favorable del proyecto por parte del Ministerio de Desarrollo Social, se presentará al Consejo Regional de Tarapacá para solicitar parte de los recursos al Fondo Nacional de Desarrollo Regional del GOBIERNO REGIONAL y complementarlos a los recursos sectoriales para su ejecución.
- Asimismo, el Ministerio del Deporte, por sí o a través de su Secretaría Regional Ministerial de la Región de Tarapacá, se encargará del seguimiento de las solicitudes de la transferencia del terreno "Canadela" y de la concesión gratuita de los terrenos ubicados en el sector Huantajaya, referidas en los numerales anteriores, en virtud de lo cual podrá relacionarse con organismos públicos y privados.
- El Gobierno Regional de Tarapacá asumirá los costos que se requieran para financiar la habilitación y urbanización de los terrenos concesionados al Instituto Nacional del Deporte, según lo referido en los numerales precedentes, con el objeto de dejarlos en condiciones aptas para servir a la actividad de la liga deportiva Canadela, conforme a los requerimientos técnicos señalados por el Instituto Nacional del Deporte. Para dichos efectos, podrá contratar con terceros quienes se encargarán de la ejecución de las respectivas obras.
- El Ministerio del Interior y Seguridad Pública se compromete, dentro del ámbito de su competencia, a gestionar todas las actividades que resulten necesarias y colaboren en la consecución de los objetivos de este Convenio. De esta manera será el órgano encargado de dirigir la actividad conjunta de las Partes, mediante la coordinación de las respectivas contrapartes técnicas y la presidencia de la mesa técnica a que se hará referencia más adelante. Asimismo, se encargará del financiamiento de la conservación y administración del BTE Canadela, hasta que el inmueble en donde este se emplaza sea efectivamente transferido al SERVIU.
- Finalmente, todas las Partes se comprometen a trabajar de manera coordinada y cooperativa obligándose a ejecutar todas las actividades y a suscribir todos los documentos que se requieran para el cumplimiento, en el menor plazo posible, de los objetivos establecidos en el presente Convenio.

**CUARTO: Contrapartes y mesa técnica de trabajo.**

Con el objeto de facilitar la administración del presente Convenio, en un plazo no superior a los 10 días hábiles posteriores a la total tramitación del mismo, se instalará una mesa técnica de trabajo, mediante la cual se desarrollarán los objetivos establecidos en este instrumento. En esta mesa




- Cargo: Jefe de Gabinete Subsecretaría.
- Correo electrónico: jlama@mbienes.cl
- Nombre: María Pilar Barrientos.
- Cargo: Seremi Tarapacá.
- Correo electrónico: pilarbarrientos@mbienes.cl

**QUINTO: Solución de controversias.**

Todas las controversias surgidas en relación al cumplimiento, interpretación, modificación, ejecución, alcance, financiamiento, costos, vigencia, resolución, y otros aspectos, derivados del presente Convenio, serán resueltas conjuntamente de buena fe y de común acuerdo entre las Partes.

**SEXTO: Declaración y Constancia.**

Las Partes reconocen y aceptan que la naturaleza del presente Convenio es de colaboración, y que podrán determinar, a través de acuerdos específicos complementarios entre todas o entre algunas de ellas, los procedimientos que permitan materializar los compromisos asumidos en virtud del presente Convenio. Para esto, convienen que podrán suscribirse todos los acuerdos o anexos a este instrumento, debiendo estos ser aprobados por el respectivo acto administrativo que corresponda, emanado de cada una de ellas, lo que deberá comunicarse a las otras de manera oportuna.

**SÉPTIMO: Vigencia.**

El presente Convenio se suscribe ad referendum, por lo que comenzará a regir a contar de la total tramitación del último acto administrativo que lo apruebe, y tendrá una duración indefinida, lo que se prolongará hasta la total consecución de los objetivos establecidos en este instrumento, salvo que alguna de las Partes manifieste su voluntad de ponerle término anticipadamente, lo que deberá verificarse mediante comunicación escrita enviada a las otras con a lo menos 30 días de anticipación a la fecha en que se pretende terminar.

En caso que el término anticipado del Convenio sea por el incumplimiento de las obligaciones contraídas por alguna de las partes, la respectiva carta de aviso deberá especificar el o los incumplimientos incurridos por la otra parte.

**ÓCTAVO: Modificaciones al Convenio.**

Cualquier alteración, adición, enmienda, eliminación, modificación o renuncia de cualquiera de los términos o condiciones contenidos en este Convenio, tendrán fuerza obligatoria sólo cuando las partes lo hayan acordado por escrito por acto totalmente tramitado.




**NOVENO: Difusión y Publicidad.**

La difusión de las actividades, publicaciones y de los resultados que se generen, no podrán ser hechos públicos sin la aprobación de las contrapartes técnicas designados por las Partes, quienes además, deberán velar por realizar acciones de difusión y publicidad asociadas a las actividades de este Convenio, sin perjuicio de la aplicación de lo dispuesto en la Ley N° 20.285, sobre Acceso a la Información Pública.

**DÉCIMO: Protección de la Información.**

Las partes se obligan a cumplir y a hacer cumplir a sus funcionarios y/o dependientes con lo dispuesto en la Ley N°19.628 de 1999 sobre Protección de la Vida Privada, y velarán por el debido tratamiento de datos personales a los que pudieran tener acceso en virtud del presente Convenio.

**UNDÉCIMO: Personerías.**

La personería de don Felipe Ward Edwards como Ministro de Vivienda y Urbanismo, consta en el Decreto Supremo N° 257 de 2020, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública. La personería de don Juan Manuel Torres Vivero para actuar en representación del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Tarapacá, consta en la Resolución Exenta RA N° 272/41/2020, (V. y U.), de fecha 13 de noviembre del 2020, que lo nombra en cargo de Alta Dirección Pública, 1° nivel, como Director de dicho SERVIU. El nombramiento de don Miguel Ángel Quezada Torre, como Intendente de la Región de Tarapacá, consta en el Decreto Supremo N° 423, de fecha 11 de marzo del 2018, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública. La personería de doña Sofía Rengifo Ottone para representar al Instituto Nacional del Deporte consta en el Decreto Supremo N° 23, de fecha 13 de agosto de 2020, del Ministerio del Deporte. El nombramiento de doña Cecilia Pérez Jara, como Ministra del Deporte consta en el Decreto Supremo N° 544, de fecha 28 de octubre de 2019, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública. El nombramiento de don Juan Francisco Gall Basili, como Subsecretario del Interior, consta en el Decreto Supremo N° 653, de fecha 23 de diciembre de 2019, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública. Finalmente, el nombramiento de don Julio Isamit Díaz, como Ministro de Bienes Nacionales consta en el Decreto Supremo N° 544, de fecha 28 de octubre de 2019, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública.

**DUODÉCIMO: Ejemplares.**

El presente convenio se firma en siete ejemplares originales, de igual tenor y fecha, quedando en poder de cada parte.



**JUAN MANUEL TORRES VIVERO**  
DIRECTOR REGIONAL SERVIU DE TARAPACÁ

**MIGUEL ÁNGEL QUEZADA TORRE**  
INTENDENTE REGIÓN DE TARAPACÁ

**SOFÍA RENGIFO OTTONE**  
DIRECTORA NACIONAL INSTITUTO NACIONAL DEL DEPORTE

**JULIO ISAMIT DIAZ**  
MINISTRO MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

**CECILIA PÉREZ JARA**  
MINISTRA DEL DEPORTE

**FELIPE WARD EDWARDS**  
MINISTRO MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

**JUAN FRANCISCO GALLI BASILI**  
SUBSECRETARIO DEL INTERIOR MINISTERIO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA

Fuente: SEREMI MINVU región de Tarapacá, 2024

14.9. ORD. N°1684 de fecha 13.11.2023 y ORD. N°1913 de fecha 29.12.2023



ORD. N° : 1684  
 ANT. : ORD. N°785 de fecha 6 de septiembre de 2023, responde Solicitud de aplicación de Habilitación Normativa terreno, proyecto Canadela II, comuna de Alto Hospicio.  
 MAT. : Solicitud de aplicación de Habilitación Normativa terreno, proyecto Canadela II, comuna de Alto Hospicio.  
 ADJ. : ANTECEDENTES HABILITACIÓN NORMATIVA CANADELA II

Iquique, 13 noviembre 2023

A : DIEGO REBOLLEDO FLORES  
 SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
 DE : JUAN PABLO SEPULVEDA ROSSO  
 DIRECTOR (S) SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN

Junto con saludar cordialmente, mediante la presente, solicitamos la aplicación del procedimiento para la habilitación normativa de terreno ubicado en la Av. Teniente Hernán Merino Correa N°3130, identificado con el Rol SII N°6003-1 y de propiedad del Instituto Nacional del Deporte. Este requerimiento tiene como finalidad proporcionar una solución habitacional a través del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda (FSEV), el cual está regulado por el Decreto Supremo N°90 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MIVU) y se encuentra dirigido a familias en situación de vulnerabilidad.

El terreno en cuestión está ubicado en el sector identificado como "Z-3", según lo establecido en el Plan Regulador Comunal (PRC) de la Comuna de Alto Hospicio. En esta zona, se permiten usos de suelo destinados a la Residencial, con una densidad máxima permitida de 240 habitantes por hectárea.

Dadas las circunstancias mencionadas y con el objetivo de viabilizar la construcción de viviendas para los beneficiarios del programa FSEV en la comuna de Alto Hospicio, específicamente en el contexto del Megaproyecto denominado "Canadela II", acompañamos los antecedentes requeridos conforme a lo establecido en la Circular N°0469 del Departamento de Desarrollo Urbano (DDU), para iniciar el procedimiento.

Link de antecedentes:

[https://minvuchile.cl/diario/2023/11/13/personal/abrigardello\\_minvu\\_c/EIw040FWyFEuAD9wD10BwBwV09:JmLYRu\\_JCoCbQDw7e3v240U](https://minvuchile.cl/diario/2023/11/13/personal/abrigardello_minvu_c/EIw040FWyFEuAD9wD10BwBwV09:JmLYRu_JCoCbQDw7e3v240U)

Queremos destacar y fundamentar la propuesta de aumentar la densidad habitacional a 600 habitantes por hectárea en el terreno ubicado en la Av. Teniente Hernán Merino Correa N°3130, en el contexto del Megaproyecto denominado "Canadela II". Esta modificación en la densidad habitacional es esencial para permitir el desarrollo de este proyecto, que beneficiará a un total de

480 familias en la comuna de Alto Hospicio. La fundamentación para esta solicitud se basa en los antecedentes adjuntos al expediente y se detalla a continuación:

1 Necesidad de Soluciones Habitacionales: La comuna de Alto Hospicio enfrenta una creciente necesidad de viviendas asequibles para familias en situación de vulnerabilidad. El Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda (FSEV) tiene como objetivo brindar soluciones habitacionales a estas familias, y la densidad habitacional propuesta es una respuesta adecuada a esta demanda creciente.

2 Adecuación al Plan Regulador Comunal: La propuesta de aumentar la densidad habitacional a 600 habitantes por hectárea se encuentra en concordancia con el Plan Regulador Comunal (PRC) de la Comuna de Alto Hospicio, que permite usos de suelo destinados a proyectos residenciales en la zona identificada como "Z-3". Esta modificación no contraviene las normativas urbanísticas establecidas y, de hecho, contribuye al uso eficiente de del terreno, el cual es escaso.

3 Mayor Beneficio a la Comunidad: El incremento en la densidad habitacional permitirá acomodar a un mayor número de familias en el terreno, lo que se traduce en un mayor beneficio para la comunidad en términos de acceso a viviendas asequibles. Esto es especialmente relevante dado que el proyecto tiene el potencial de proporcionar hogar a 480 familias, contribuyendo significativamente a la mejora de sus condiciones de vida.

4 Aprovechamiento de Recursos Públicos: Se aprovechan de manera eficiente los recursos públicos al brindar una solución habitacional a un mayor número de familias, optimizando el uso de la tierra y la infraestructura existente.

Estamos a su disposición para proporcionar cualquier información adicional que pueda requerir y para coordinar cualquier acción necesaria con el fin de avanzar en este proceso. Agradecemos de antemano su atención y colaboración en este importante asunto.

Saluda atentamente a Ud.

JUAN SEPULVEDA ROSSO  
 DIRECTOR (S) SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN

ABC/NVR

Distribución:

- DESTINATARIO
- DIRECCION
- OFICINA DE PARTES
- UNIDAD ASENTAMIENTOS PRECARIOS TARAPACA



- c) Respecto a las medidas de mitigación pertinente, en función de la Zona ARR-A Área de Riesgo Asociada a Falla Geológica Activa, se complementa el informe de Viabilidad Técnica con recomendaciones de nuestros proyectistas: ingeniero Calculista y Mecánico de Suelo.
- d) Se incorpora volumetría potencial del proyecto.

Link de antecedentes:

[https://minvuchile.cl/diario/2023/12/29/personal/abrigardello\\_minvu\\_c/Ejw040FWyFEuAD9wD10BwBwV09:JmLYRu\\_JCoCbQDw7e3v240U](https://minvuchile.cl/diario/2023/12/29/personal/abrigardello_minvu_c/Ejw040FWyFEuAD9wD10BwBwV09:JmLYRu_JCoCbQDw7e3v240U)

Estamos a su disposición para proporcionar cualquier información adicional que pueda requerir y para coordinar cualquier acción necesaria con el fin de avanzar en este proceso. Agradecemos de antemano su atención y colaboración.

Saluda atentamente a Ud.

JUAN SEPULVEDA ROSSO  
 DIRECTOR (S) SERVICIO REGIONAL DE TARAPACÁ

ABC/NVR

Distribución:

- SEREMI MINVU TARAPACA
- DIRECCION SERVICIO TARAPACA
- PROGRAMA DE ASENTAMIENTOS PRECARIOS TARAPACA
- OFICINA DE PARTES



ORD. N° : 1913  
 ANT. : Ord. N°1134  
 MAT. : respuesta a Ord. N°1134 26 de diciembre de 2023 antecedentes de subsumación  
 ADJ. : ANTECEDENTES HABILITACIÓN NORMATIVA CANADELA II  
 Factibilidad sanitaria  
 Certificado de informaciones previas  
 Informe de viabilidad técnica y financiera  
 Carta respuesta CTRC  
 OFICIO ANTERIORES

Iquique, 29 diciembre 2023

A : DIEGO ALFONSO REBOLLEDO FLORES  
 SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA TARAPACÁ  
 DE : JUAN PABLO SEPULVEDA ROSSO  
 DIRECTOR (S) SERVICIO REGIONAL DE TARAPACÁ

Junto con saludar cordialmente, mediante la presente, y en respuesta a Ord. N°1134 26 de diciembre de 2023, que emite pronunciamiento con observaciones a la solicitud de aplicación de Habilitación Normativa para el proyecto Canadela II. Se remiten antecedentes y documentación con el objetivo de complementar y subsanar las observaciones emitidas.

Los antecedentes son los siguientes:

- 1- Factibilidad sanitaria actualizado N°F-2023-1379, de fecha 13 de diciembre del 2023, la cual se emite para un total de 480 departamentos.
- 2- Certificado de Informaciones Previas N°794 de fecha 04 de diciembre del 2023, el cual informa el riesgo asociado a falla geológica activa.
- 3- Informe técnico de viabilidad técnica 27-12-2023, respondiendo a observaciones emanadas en el pronunciamiento Ord. N°1134

En el Informe de viabilidad técnica se detallan los siguientes aspectos:

- No existen dificultades técnicas asociadas a la ejecución del proyecto, considerando que se están considerando como aprobados, asociados a las obras de urbanización y medidas de mitigación por concepto del riesgo asociadas a fallas geológicas del P.R.I.C.T., además de la mitigación vial resultante del estudio IWI del proyecto.
- No existen riesgos arqueológicos ni contaminantes en el predio, considerando que la mecánica de suelo no arrojó como resultado la existencia de restos arqueológicos ni de contaminación considerando además, que el barrio transitorio se encuentra sobre relleno ejecutado por IMU para la conformación de las canchales, y las viviendas existentes cuentan con red de agua potable y alcantarillado, lo que impide la contaminación del terreno por la existencia de pozos negros.

Fuente: SEREMI MINVU región de Tarapacá, 2024