



RUT.: 83.059.300-4

A.R. A.I. 192-93

IQUIQUE, AGOSTO 27 DE 1993.-

SEÑOR  
PRESIDENTE  
DE LA REPUBLICA DE CHILE  
DON PATRICIO AYLWIN AZOCAR  
PRESENTE

REPUBLICA DE CHILE  
PRESIDENCIA  
REGISTRO Y ARCHIVO  
NR. **93/17824**  
A: **02 SEP 93**

P.A.A.	<input type="checkbox"/>	R.C.A.	<input type="checkbox"/>
C.B.E.	<input type="checkbox"/>	M.L.P.	<input type="checkbox"/>
M.T.O.	<input type="checkbox"/>	EDEC	<input type="checkbox"/>
M.Z.C.	<input type="checkbox"/>		

**CHC**

**ARCHIVO**

De mi consideración:

Junto con saludarle y agradecer por su visita a nuestra querida ciudad, S.E. Presidente de la República de Chile Don Patricio Aylwin A., le expongo lo siguiente:

La Cooperativa de Vivienda HABITACOOOP Ltda., institución sin fin de lucro, ha solicitado mediante Oficio G.G. Nº 043-92 del 23 de Julio de 1992 al Ministerio de Bienes Nacionales, la venta directa del Lote 7 del Sector A - Sur de Iquique y el sector comprendido entre las calles Tirana 2, Avenida 3, Avenida 4 y Costanera con una capacidad estimada para la construcción de 1.000 viviendas para atender nuestra creciente demanda en los Tramos I y II del Subsidio Habitacional Unificado, en donde contamos con aproximadamente 500 socios en preparación de su postulación a este beneficio.

Agradeciendo su intervención en el beneficio de nuestros asociados y en el desarrollo a la problemática habitacional que vive nuestra ciudad, le saluda respetuosa y afectuosamente,

MARIO ROJAS AVALOS  
AGENTE OFICINA IQUIQUE  
HABITACOOOP

MRA/pmb  
C.C.: Gerente General  
Correlativo



GG. 043-92/

Santiago, julio 23 de 1992

Señor  
Ministro de Bienes Nacionales  
don Luis Alvarado C.  
Presente

Ref.: Solicita negociación directa  
terrenos en Iquique

De nuestra consideración:

Como es de su conocimiento, Habitacoop es una institución cooperativa y en consecuencia, sin fines de lucro, que apoya a las políticas de vivienda del Estado, desarrollando proyectos para sus socios, partiendo de la motivación del ahorro, la obtención del subsidio, la construcción de viviendas y su respectiva adjudicación en dominio, a precio de costo.

En la ciudad de Iquique hemos desarrollado 9 proyectos con 748 viviendas y se encuentran en preparación 2 proyectos con 242 viviendas para ser entregadas en 1993 a los socios hoy existentes. Por otra parte existen 150 socios ahorrando y hay conversaciones con empresas y organizaciones de trabajadores que agrupan a más de 300 personas que esperan la posibilidad de un proyecto en la cooperativa. También hemos sido requeridos por el Departamento de Operaciones Habitacionales del Serviu Regional para atender numerosas personas que con subsidio en mano no encuentran ofertas en el mercado. Esto se debe a que las empresas inmobiliarias que actúan en la ciudad no se motivan en crear proyectos de viviendas sociales por no presentar una rentabilidad suficiente, orientando sus inversiones hacia viviendas de sectores acomodados.

Nuestra Cooperativa tiene potencial para desarrollar proyectos en Iquique por 300 a 500 viviendas anuales, en la medida que cuente con los terrenos necesarios.

Es ocasión propicia para señalar que ese Ministerio nos adjudicó en 1990, 6,13 has. en las que construimos 274 viviendas entregadas a los socios en 1991 y en algunos días más se adquirirán 4,2 has. en las que construiremos 222 viviendas que entregaremos en 1993; -en resumen 10,33 has. para 496 viviendas:

Dentro del plano regulador de la ciudad restan en poder de Bienes Nacionales al menos 90 hectáreas que deberían permitir la construcción de 4.500 viviendas, además de las aproximadamente 70 has. destinadas o transferidas al Serviu que podrían significar 4.000 viviendas más.

De acuerdo con el déficit habitacional existente, el crecimiento de la población y el nivel de construcción anual, esta disponibilidad de terrenos, bien administrados, supone el desarrollo de viviendas para los próximos 5 años.

Hemos sabido por la prensa local que ese Ministerio se dispone a licitar a lo menos 45 hectáreas en un futuro próximo. Sabemos también que las licitaciones de terrenos son una buena herramienta económica para transferir bienes del Estado a particulares; sin embargo, las experiencias existentes en Iquique muestran la intervención de inversionistas nacionales y extranjeros que buscan la normalización de sus ingresos o la inversión con aspiraciones de grandes utilidades en el tiempo.

En ambos casos, las adjudicaciones no significan viviendas a corto plazo pero si se puede esperar un encarecimiento de los terrenos en el futuro y orientar la construcción a sectores acomodados coartando la solución habitacional a los sectores medios.

Según lo expuesto y considerando el oportuno y eficiente desarrollo de nuestros proyectos en terrenos adjudicados por ese Ministerio, como también la fuerte presión de los socios ahorrantes y personas que buscan solución habitacional, nos atrevemos a solicitarle que nos destine para una negociación directa antes de la licitación, una superficie de terreno que permita la construcción de 1.000 viviendas. Esta superficie estimada en 20 hectáreas podría definirse en su ubicación, precio y forma de pago a la brevedad, con el objeto de ejecutar las subdivisiones prediales respectivas e iniciar el proceso de adquisición.

En todo caso, nos permitimos sugerirle considere como primera prioridad el sector comprendido entre las calles Diagonal, Avenida 2, Costanera y Avenida 3, con una superficie estimada en 17,2 hectáreas. En segunda prioridad sugerimos el el sector comprendido entre las calles Tirana 2, Avenida 3, Avenida 4 y Costanera.

Agradecidos de antemano de su preocupación por esta solicitud, saludamos atentamente a usted,

  
GERARDO GRUNEWALD AGUIRRE  
Agente Zonal Norte



  
HUGO BOSCH ANDRADE  
Gerente General



24 JUL 1992



R.U.T.: 83.059.300-4

G.F. C/055-93/

Señor  
Ministro de Bienes Nacionales  
Don Luis Alvarado C.  
Presente

Ref.: Nuestra G.G. N° 043/92 de  
23/07/92, "Solicita terrenos en  
Iquique".

-----

De nuestra consideración:

En Julio del año recién pasado, en audiencia privada, junto con agradecerle su personal preocupación en la adjudicación del lote 8 del sector Sur de Iquique, en el cual hoy estamos construyendo 216 viviendas para nuestros socios, le presentamos la carta de la referencia en la que solicitamos una nueva asignación de terreno. Adjuntamos dicha carta.

En la oportunidad Ud. nos manifestó su interés en estudiar la posibilidad planteada en base a un catastro que entonces se encontraba en ejecución, y de cuyo resultado se proponía concluir acerca del destino de los lotes restantes dentro del sector Sur del plano regulador.

Hemos tomado conocimiento de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Iquique del plano de subdivisión del sector Sur por lo que hemos estimado pertinente reiterarle nuestra necesidad.

Entendemos que parte de los sectores subdivididos serían licitados. Otra parte se destinó a atender las necesidades de las empresas mineras, quedando disponible el lote 7 del sector A, el cual solicitamos a Ud. nos adjudique en venta directa. Desarrollaríamos en él un proyecto de 150 viviendas del tramo 3 del subsidio habitacional para atender a sectores de profesionales jóvenes, técnicos y trabajadores especializados que siguen sin oferta para sus aspiraciones. La operación de compra del terreno puede efectuarse en forma rápida, considerando la urgencia de atención a nuestra demanda y nuestra disponibilidad para colaborar en la gestión técnica y financiera en la forma más ágil posible. En cuanto al precio,



R.U.T.: 83.059.300-4

ERASMO ESCALA N° 2290 ESQUINA RICARDO CUMMING - TELEFONO: 8990545 - FAX: 8985720 - CASILLA 1928 - SANTIAGO

considerando la topografía del terreno, los crecientes costos de urbanización y construcción y los valores pagados por la adquisición anterior del lote 8 a UF 0,18 por m<sup>2</sup>., estimamos razonable ofrecerle un valor de UF 0,30 por m<sup>2</sup>.

Para atender nuestra creciente demanda para los tramos 1 y 2 del subsidio habitacional, en donde contamos con 400 socios en preparación de su postulación, reiteramos nuestra solicitud anterior de adquirir en forma directa un paño de terreno para 1.000 o más viviendas en el sector comprendido entre los siguientes límites: **Al Norte:** Terrenos adjudicados al SERVIU; **al Sur:** Cementerio privado; **al Este:** Avda. 1 Oriente; y **al Poniente:** Avda. La Tirana 2. Para materializar la adquisición de este terreno es necesario realizar previamente el levantamiento topográfico y efectuar la subdivisión, operaciones que podría desarrollar la Cooperativa en la medida que la asignación esté definida.

Dado que los terrenos tienen fuerte pendiente y están alejados de la urbanización, estimamos que su costo debiera ser menor al pagado por el lote 8, de UF 0,18 por m<sup>2</sup>.

Ambas proposiciones se avalan en el desarrollo de los proyectos realizados en terrenos adjudicados anteriormente por ese Ministerio, que se traducen en soluciones habitacionales para cerca de 500 familias, colaborando de esta manera al progreso de la ciudad de Iquique y la realización de las políticas habitacionales del Supremo Gobierno.

Con el propósito de plantear a Ud. personalmente las materias que indicamos en esta carta, le solicitamos una audiencia para una fecha que le sea conveniente, en lo posible en un plazo breve, fecha que le pedimos nos comunique por medio de quien corresponda.

Agradecidos de su permanente preocupación y confiados en su oportuna decisión, le saludamos respetuosa y atentamente,

GERARDO GRUNEWALD AGÜERO  
Agente Zonal Norte  
HABITACOOP

HUGO BOSCH ANDRADE  
Gerente General  
HABITACOOP

GGA/SFF/icc



Ant. 93/17824

CBE. 93/17824

Santiago, 06 de septiembre 1993

ARCHIVO

Señor  
Mario Rojas Avalos  
Agente Oficina Iquique HABITACOOB  
Serrano 436  
Iquique

Estimado señor:

Por encargo de S.E. el Presidente de la República, don Patricio Aylwin Azócar, tengo el agrado de acusar recibo de su carta del 27 de agosto reciente.

Sobre el particular, señalo a usted que en el ánimo de intentar ayudarlos en su proyecto, hemos enviado copia de su carta a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, para que estudien su petición y le contesten al respecto.

Saluda atentamente a Ud.

CARLOS BASCUÑAN EDWARDS  
Jefe de Gabinete Presidencial

MARCELO TRIVELLI OYARZUN  
Asesor Presidencial

CHC/imr.

c.c.: Archivo Presidencial