

Fecha: 27-01-2026  
 Medio: Las Últimas Noticias  
 Supl.: Las Últimas Noticias  
 Tipo: Noticia general  
 Título: **Inmobiliaria debe pagar multa de \$248.600.000 por causar molestias a los vecinos**

Pág. : 6  
 Cm2: 615,6

Tiraje: 91.144  
 Lectoría: 224.906  
 Favorabilidad:  No Definida

Manejo del ruido desató una denuncia ante la Superintendencia de Medio Ambiente

# **Inmobiliaria debe pagar multa de \$248.600.000 por causar molestias a los vecinos**

**Especialistas detallan que la industria está incorporando medidas como paneles acústicos móviles y trabajos ruidosos en horarios más aceptados socialmente.**

FRANCISCA ORELLANA

**L**a Superintendencia de Medio Ambiente (SMA) sancionó este lunes con 297,7 UTA, unos \$248.680.000, a la inmobiliaria Críollón por problemas de ruido, polvo y deficiente manejo de residuos en la construcción de casas y departamentos en los antiguos terrenos de la Viña Cousiño Macul, actual comuna de Peñalolén.

Se trata de una denuncia que data de 2018, cuando la junta de vecinos Barrio La Hacienda puso en conocimiento de la SMA presuntas irregularidades ambientales en los loteos 1 y 2 del proyecto Parque Cousiño Macul. En 26 hectáreas, a poco más de un kilómetro de la estación de Metro Quilín, se planificaron 1.443 viviendas: 95 casas aisladas, 143 townhouses y departamentos en 15 edificios de entre cuatro y siete pisos. Actualmente hay 54 casas de entrega inmediata en venta desde 9.500 UF. Los departamentos, en tanto, parten en 5.690 UF.

Los vecinos reclamaron por los ruidos, pero también porque no se limpiaban los neumáticos de los vehículos que entraban y salían de la faena y por la repentina presencia de ratones y murciélagos, entre otros detalles.

El organismo regulador detectó cinco faltas e imputó los cargos en enero de 2022. La sanción se dictó ahora, luego de terminados los plazos para que la compañía hiciera sus descargas.

Sobre el manejo del ruido, la SMA constató que si bien había zonas con paneles de madera para mitigar el ruido, la barrera acústica no era continua ni completamente adherida al suelo, lo cual merma su efectividad.



La inmobiliaria recibió la multa por un incumplimiento grave y cuatro leves.

En algunas zonas se detectó incluso malla raschel. Cuando se autorizó el proyecto, se exigió a Críollón emplear barreras en las faenas a ras de piso confeccionadas con un material de densidad igual o superior a 10 kg/m<sup>2</sup> y cubiertas por una capa de poliuretano o fibra de vidrio de al menos tres centímetros de espesor.

"La pantalla acústica no cumplió con las características de forrado interno, lo cual torna ineficaz la medida en el control de ruidos", indica la resolución.

La empresa respondió por escrito que el proyecto Parque Cousiño Macul tiene todos sus permisos ambientales al día.

"Se estudiará en detalle los antecedentes y, con ello, la procedencia de los recursos que correspondan", indicaron.

## **Mejores prácticas**

A juicio de Lucas Bracho, ingeniero, consultor ambiental y académico de la Universidad de Valparaíso, las pantallas acústicas o barreras anti-ruidos debieran considerarse una infraestructura básica en cualquier obra para mitigar el impacto en el entorno.

"Son paneles fabricados con placas de madera OSB u otro material,

más componentes que reducen el ruido como lana mineral, telas u otros. Si están bien instalados, se logra bajar el ruido en al menos cinco decibeles. Hay diferentes materialidades y la elección dependerá del presupuesto de la obra", indica.

Carlos Aguirre, doctor en Gestión Urbana y académico de Arquitectura de la Universidad San Sebastián, acota que más que una obligación, su uso depende de lo que cada proyecto haya declarado en su Estudio o Declaración de Impacto Ambiental.

"Si hubo una sanción se debe a que las medidas implementadas no cumplían con lo que el propio proyecto había comprometido. No es solo si hay o no pantallas, sino si son coherentes y suficientes respecto de lo que fue aprobado", explica.

Bracho asegura que en los últimos años se observa una mayor preocupación de las constructoras por controlar mejor las situaciones molestas para los vecinos, pero que se activan de forma reactiva. Solo algunas inmobiliarias que trabajan principalmente en zonas residenciales consolidadas incorporan el ruido como un riesgo operativo y se anticipan.

"La mayoría fortalece las medidas porque existen reclamos formales más que por una planificación tem-

prana", dice.

Además de los paneles que cierran el entorno, se están implementando las barreras móviles.

"Se instalan puntualmente frente a un trabajo constructivo ruidoso en específico, además del cierre perimetral. Es un hábito que deben incorporar los trabajadores y la obra debe tener varios en stock, ya que dos o tres no son suficientes", dice Bracho.

También hay cambios en las horas en que se ejecutan labores poco gratas para los vecinos, como hacer cortes, demoliciones o uso de maquinaria pesada.

"Se realizan en ventanas horarias socialmente más tolerables, entre 10 y 13 horas y de 15 a 17 horas", destaca.

Otras obras establecen letreros que recuerdan a los choferes que deben apagar el motor de los camiones cuando están detenidos.

Aguirre agrega que obreros se ocupan de mojar los caminos no pavimentados para reducir la generación de polvo.

"Hay impactos que no se pueden eliminar por completo, como el polvo, pero eso no significa que no se puedan reducir significativamente. Para eso existen las medidas de mitigación", asegura.