

ORD.: N° 001/2025-JJV-VBA

MAT.: Manifiesta preocupación por proyecto inmobiliario y solicita antecedentes.

MACHALÍ, 4 de septiembre de 2025.

A:

SR. JUAN CARLOS ABUD PARRA

ALCALDE

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MACHALÍ

A:

SR. RODRIGO DINTRANS CRIVELLI

ADMINISTRADOR MUNICIPAL

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MACHALÍ

PRESENTE.

De nuestra mayor consideración:

En mi calidad de Presidente de la Junta de Vecinos de la Villa Bosques Andinos y en representación de las 63 familias que componen nuestra comunidad, me dirijo a ustedes con el máximo respeto para manifestar formalmente nuestra profunda preocupación ante el desarrollo del proyecto inmobiliario que se pretende emplazar en el fundo aledaño a la calle El Recreo, frente a nuestro sector residencial.

Entendemos la importancia del desarrollo urbano para el progreso de nuestra comuna; sin embargo, dicho crecimiento debe ser armónico, sostenible y, fundamentalmente, respetuoso de la calidad de vida de los habitantes ya establecidos. El proyecto en cuestión, por su envergadura, genera fundadas aprensiones en materias críticas que, de no ser abordadas con la debida diligencia y rigurosidad técnica, podrían menoscabar de forma irreversible nuestro entorno. A continuación, detallamos los puntos que motivan nuestra inquietud:

1. Agravamiento Crítico de la Congestión Vial:

No es un misterio para esta administración que la conurbación Rancagua-Machalí enfrenta una crisis de movilidad sistémica, siendo nuestra comuna una de las más afectadas por su condición de "ciudad dormitorio". La infraestructura vial actual, especialmente en ejes como la Avenida San Juan y la Carretera El Cobre, se encuentra saturada, transformando traslados de minutos

en demoras de hasta una hora en horarios punta. La incorporación de un contingente de varios cientos de vehículos adicionales, producto de un nuevo complejo residencial, ejercerá una presión insostenible sobre una red ya colapsada.

Resulta pertinente recordar que, según consta en medios de comunicación, el propio Alcalde Abud ha manifestado su "rechazo a los proyectos inmobiliarios que se desarrollan en la conurbación Machalí-Rancagua" hasta que no existan soluciones viales concretas. Nos adherimos a esa visión responsable. La Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) establece la necesidad de que los proyectos se hagan cargo de las externalidades que generan, lo cual debe traducirse en la exigencia de un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU) que garantice una mitigación real y efectiva, previa a la ejecución de cualquier obra.

2. Presión sobre los Recursos Hídricos en un Contexto de Escasez:

La Región de O'Higgins se encuentra bajo un Decreto de Escasez Hídrica, una condición que exige la máxima prudencia en la gestión del recurso. Si bien se han realizado inversiones para fortalecer la resiliencia del sistema de agua potable, la adición de una demanda consuntiva correspondiente a cientos de nuevas viviendas amenaza con neutralizar dichos esfuerzos. Nos preocupa que la autorización de proyectos de alta densidad, sin un análisis exhaustivo de la capacidad hídrica a largo plazo, comprometa la seguridad del suministro para las familias actuales y futuras. El derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación, consagrado en el Artículo 19 N° 8 de la Constitución Política de la República, incluye la protección de recursos vitales como el agua.

3. Riesgos Sanitarios por Desplazamiento de Plagas:

El terreno donde se proyecta la construcción es un predio rural que, naturalmente, alberga una fauna propia de su ecosistema, incluyendo roedores y otras especies. La remoción de tierra y la alteración completa de su hábitat provocarán, de forma inevitable, el desplazamiento de estas poblaciones hacia las zonas residenciales más cercanas, siendo nuestra villa un receptor directo de dicha externalidad. Este fenómeno no es una mera incomodidad, sino un riesgo para la salubridad pública. Conforme a la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades y al Código Sanitario, es deber de la autoridad velar por la higiene ambiental y prevenir focos de insalubridad que puedan afectar a los vecinos.

4. Impacto en la Seguridad y Calidad de Vida del Sector:

Durante los años que dure la fase de construcción, nuestra comunidad se verá expuesta a una población flotante de trabajadores ajenos al sector, lo que, junto con el tránsito de maquinaria pesada, genera una justificada preocupación por la seguridad de nuestros hogares y familias. Asimismo, la naturaleza de nuestra villa, caracterizada por ser un "barrio residencial muy tranquilo", se verá permanentemente alterada. La nueva densidad poblacional modificará la dinámica del sector, afectando la tranquilidad que constituye uno de los principales atributos de nuestra calidad de vida.

Por todo lo anteriormente expuesto, y en ejercicio de las facultades que nos confiere la Ley N° 19.418 sobre Juntas de Vecinos y demás organizaciones comunitarias, solicitamos formalmente a ustedes:

1. **Que la Ilustre Municipalidad de Machalí, en ejercicio de su rol de velar por el bienestar y desarrollo armónico de la comuna, represente activamente los intereses de nuestra comunidad** en todas las instancias de evaluación y decisión relativas a este proyecto, considerando a esta Junta de Vecinos como parte interesada en cualquier acción administrativa o legal que se emprenda.
2. **Que se condicione la aprobación de cualquier permiso relacionado con el proyecto a la exigencia, financiamiento y ejecución previa de todas las obras de mitigación** que los estudios técnicos determinen como indispensables para salvaguardar el bienestar de la comunidad, asegurando que estas sean implementadas antes del inicio de la construcción.
3. **Informarnos sobre las medidas de mitigación concretas** que la Municipalidad exigirá al titular del proyecto para cada uno de los puntos señalados en esta presentación, velando por el estricto cumplimiento de la normativa vigente y la protección del bienestar de nuestra comunidad.

Agradeciendo de antemano su tiempo y disposición, y en espera de una pronta y favorable acogida, le saluda atentamente,



RICARDO ANDRÉS SILVA TORRES

Presidente

Junta de Vecinos Villa Bosques Andinos

Machalí.

JUNTA DE VECINOS
"Bosques Andinos de Machalí"
Rut. 65.180.819-7
Pers. Jur. N° 827
Fecha Const.: 17/11/2018