



Superintendencia del Medio Ambiente
Gobierno de Chile

INFORME TÉCNICO DE FISCALIZACIÓN AMBIENTAL

Socovesa - Plaza Olimpia II - Temuco

DFZ-2025-3242-IX-NE

	Nombre	Firma
Aprobado	LUIS MUÑOZ FONSECA	
Elaborado	LUIS MUÑOZ FONSECA	

SEPTIEMBRE 2025



1 IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD FISCALIZABLE

1.1 ANTECEDENTES GENERALES

Identificación de la Unidad Fiscalizable: Socovesa - Plaza Olimpia II - Temuco	
Región: Región de la Araucanía	Ubicación específica de la unidad fiscalizable: Av Olimpia 1670, , Temuco, Región de la Araucanía
Provincia: Cautín	
Comuna: Temuco	
Titular(es) de la unidad fiscalizable: -----	RUT o RUN: -----
Domicilio titular(es): -----	Correo electrónico: -----
	Teléfono: -----
Identificación representante(s) legal(es): -----	RUT o RUN: -----
Domicilio representante(s) legal(es) -----	Correo electrónico: -----
	Teléfono: -----



2 INSTRUMENTOS DE CARÁCTER AMBIENTAL FISCALIZADOS

Identificación de Instrumentos de Carácter Ambiental Fiscalizados				
N°	Tipo de Instrumento	N°/ Descripción	Fecha	Comisión/ Institución
1	NE	38	2011	MMA
ESTABLECE NORMA DE EMISION DE RUIDOS GENERADOS POR FUENTES QUE INDICA ELABORADA A PARTIR DE LA REVISION DEL DECRETO SUPREMO N° 146 DE 1997 MINSEGPRES				

3 MOTIVO DE LA ACTIVIDAD DE FISCALIZACIÓN

Denuncia N°	Región	Año
64	IX	2022



4 HECHOS CONSTATADOS

4.1 MANEJO DE EMISIONES ACÚSTICAS

Número de hecho constatado		1																		
Exigencia(s)																				
D.S. N°38/2011 MMA																				
Artículo 7. Los niveles de presión sonora corregidos que se obtengan de la emisión de una fuente emisora de ruido, medidos en el lugar donde se encuentre el receptor, no podrán exceder los valores de la Tabla N°1:																				
<table><tr><th colspan="3">Tabla N°1 Niveles Máximos Permisibles de Presión Sonora Corregidos (NPC) en dB(A)</th></tr><tr><th>Zona</th><th>De 7 a 21 horas</th><th>De 21 a 7 horas</th></tr><tr><td>Zona I</td><td>55</td><td>45</td></tr><tr><td>Zona II</td><td>60</td><td>45</td></tr><tr><td>Zona III</td><td>65</td><td>50</td></tr><tr><td>Zona IV</td><td>70</td><td>70</td></tr></table>			Tabla N°1 Niveles Máximos Permisibles de Presión Sonora Corregidos (NPC) en dB(A)			Zona	De 7 a 21 horas	De 21 a 7 horas	Zona I	55	45	Zona II	60	45	Zona III	65	50	Zona IV	70	70
Tabla N°1 Niveles Máximos Permisibles de Presión Sonora Corregidos (NPC) en dB(A)																				
Zona	De 7 a 21 horas	De 21 a 7 horas																		
Zona I	55	45																		
Zona II	60	45																		
Zona III	65	50																		
Zona IV	70	70																		
Artículo 9. Para zonas rurales se aplicará como nivel máximo permisible de presión sonora corregido (NPC), el menor valor entre:																				
a) Nivel de ruido de fondo + 10 dB(A)																				
b) NPC para Zona III de la Tabla 1																				



Hechos constatados

Con fecha 17.02.2022 se ingresa una denuncia ciudadana, vía oficio 630-2022 de CGR Araucanía, la cual queda registrada con el ID: 64-IX-2022 (Anexo 1) la cual indica en términos resumidos lo siguiente: *"Mi residencia colinda a la construcción del proyecto Parque Olimpia de Socovesa, la cual se reanudó hace un par de semanas y se encuentra en ejecución hasta la presente fecha. Son constantes los ruidos molestos, y sobretodo los temblores relacionados a la maquinaria pesada que se encuentran utilizando ya que de manera reiterada hacen temblar nuestras viviendas por tiempos prolongados, interrumpiendo nuestras horas de sueño constantemente, la armonía y tranquilidad del hogar para quienes hacemos uso de nuestra residencia de manera diurna (teletrabajo y estudio online en mi caso). Las casas retumban de manera muy fuerte, agitando ventanas, paredes, suelo y elementos al interior del hogar, por lo que la situación se ha tornado sumamente molesta para quienes colindamos con esta construcción..."*

En atención a los hechos denunciados, se procede a realizar una inspección según consta en acta IA (Anexo 2), en la cual se constatan las obras de edificación del proyecto por parte del Titular SOCOVESA SA

Respecto a los hechos denunciados y conforme lo verificado y descrito por el Jefe del Proyecto, la causa central obedece al proceso de cimentación de uno de los dos edificios que componen el proyecto, las que involucran la instalación de pilas como pilotes de cimentación, existiendo a la fecha de la inspección del orden de 60 pilas de un total de 160, las que serían las causales de ruido y vibraciones.

Se indica que el edificio 1 ya se encuentra con sus pilas implementadas por lo que sólo se encuentra el remanente de 100 pilas asociadas al edificio 2.

Al momento de la inspección se constata que se implementó una barrera de planchas de OSB de doble altura para mitigar ruidos hacia el edificio Olimpia I aledaño, no obstante no existe mas que una malla raschel para los vecinos de pasaje Parque Nacional San Rafael para mitigar material particulado.

Se informa por parte del Jefe del proyecto que se ha tomado contacto con vecinos y se han realizado mediciones de ruido.

Respecto a los antecedentes solicitados por Acta al Titular, se remite por parte del Proyecto Parque Olimpia II el plan de acciones para mitigar ruidos y vibraciones (Anexo 3) el cual describe lo siguiente:

- Respecto a plan de acciones para mitigar ruidos, la obra cuenta inicialmente con cierros opacos de OSB en el deslinde Sur y Este, y con cierros de placas de hormigón en deslindes Norte y Oeste, estos últimos corresponden a los cierros originales de cada fondo de patio de las casas vecinas. Posteriormente, se sumó a deslindes Norte y Oeste malla tipo "raschel" para mitigar eventuales emisiones de material particulado. De forma consecutiva, se aumentó a doble altura los cierros de OSB en el deslinde Sur, trabajos que hoy se encuentran prontos a terminar. Las otras medidas de mitigación, se implementarán según el avance físico de las faenas de construcción, las que consideren protecciones locales a fuentes fijas (taller de enfierrador, por ejemplo) y paneles móviles fabricados con material absorbente, para usar de apantallamiento acústico en el funcionamiento de maquinarias menores como sierras, esmeriles y/o taladros. Con todo, la definición en obra es ir implementando las medidas de mitigación de ruido en función del avance físico misma y de la fuente que lo genera.



- Se encuentra el proyecto generando una modelación predictiva de emisiones de ruido, de las distintas etapas de avance de la construcción del proyecto, lo cual permitirá ajustar las medidas de mitigación con anticipación y para toda la duración de la fase de construcción, con especial énfasis en estrategias pasivas y de buenas prácticas en los diferentes procesos constructivos.
- Respecto a monitoreos de ruido, la empresa los ha considerado realizar durante la segunda semana de cada mes, correspondiendo la próxima medición el día martes 12 de abril de 2022, siempre que las condiciones climáticas lo permitan.

Respecto a las acciones de comunicación realizadas con los vecinos se informa por parte del Titular que: "...el día lunes 21 de febrero 2022, se realizó una reunión con algunos vecinos que consultaron respecto a molestias causadas en proceso de construcción del proyecto Olimpia, la cual fue de carácter informal y se les explicó por parte de don Nelson Quilaqueo Torres, profesional Administrador de Obra del proyecto Olimpia, el detalle de las obras en ejecución y estimación aproximada de plazos, haciendo énfasis especial en la faena de instalación de pilas de grava bajo la futura losa de fundación de ambos edificios, faena que originaba la inquietud por parte de dichos vecinos, considerando la vibración y ruido que ésta provocaba. De acuerdo con lo planificado, la faena de instalación de pilas de grava terminó el día viernes 11 de marzo 2022, quedando un canal de comunicación abierto para consultas y observaciones relativas a la fase de construcción de proyecto, entre los vecinos asistentes y el administrador de obra del proyecto. Igualmente se informa sobre el diseño e implementación (a partir del 01 de abril 2022) de un Plan de Vinculación con los vecinos del proyecto, donde destaca la definición de canales de comunicación regulares, que permitan hacer seguimiento y trazabilidad de cada caso o situación expuesta, además de la distribución digital de boletines de información que permitan comunicar avances y avisos de inicio y términos de faenas específicas.

Posterior a los eventos denunciados se consulta a denunciante por la persistencia de las molestias asociadas al proyecto con el objetivo de coordinar una medición de ruidos, por lo que se remite correo electrónico con fecha 25.08.2022 (remite la respuesta la hija de la afectada), quien manifiesta la conformidad de las acciones y las gracias por las gestiones indicando que ya no hay molestias de ruido vinculadas al proyecto. (Anexo 4)



5 CONCLUSIONES

Los resultados de las actividades de fiscalización, asociados los Instrumentos de Carácter Ambiental indicados en el punto 2, permitieron identificar ciertos hallazgos que se describen a continuación:

N° de hecho constatado	Materia específica objeto de la fiscalización ambiental	Conclusión
1	D.S. N°38/2011 MMA	Se establece que el plan de acciones establecido por el Titular permitieron mitigar las molestias expuestos por denunciante, quien entrega su conformidad a las acciones realizadas vía correo electrónico. Dado lo anterior se procede a archivar la denuncia



6 ANEXOS

N° Anexo	Nombre Anexo
1	Acta IA Parque Olimpia - SOCOVESA
2	ANEXOS

