

ACUERDO N° 7.997
CONSEJO REGIONAL

El Secretario Ejecutivo del Consejo Regional de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins, quien suscribe, viene en **certificar**:

Que, el **GOBIERNO REGIONAL** en su Sesión N°785 Ordinaria, celebrada con fecha, 10 de Junio de 2026, aprobó el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 7.997

APRUEBASE POR LA UNANIMIDAD DE LOS MIEMBROS DEL HONORABLE CONSEJO REGIONAL, LA PROPUESTA DEL SR. GOBERNADOR Y PRESIDENTE DEL CONSEJO REGIONAL, DON PABLO SILVA AMAYA, REFERIDA AL PRONUNCIAMIENTO DEL GOBIERNO REGIONAL, EN EL MARCO DE LA DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL, DE ACUERDO A LO QUE SE INDICA A CONTINUACION:

Proyecto Inmobiliario Cumbres de San Damian II.
Pronunciamiento GORE de acuerdo con el Artículo 34 del Decreto 40:

El presente pronunciamiento se realiza sobre la DIA presentada por el titular del proyecto denominado "Proyecto Inmobiliario Cumbres de San Damián II". Para el caso del GORE, las observaciones se realizan de acuerdo con el Art.34 del Decreto 40 sobre políticas, planes y programas de desarrollo regional, en este caso la Estrategia Regional de Desarrollo (2024-2036), la Estrategia Regional de Innovación (2019-2027), el Plan de Acción Regional de Cambio Climático (2022-2031) y la Estrategia Regional de Residuos Sólidos Domiciliarios y Economía Circular (2024-2036).

• **Estrategia Regional de Desarrollo 2024-2036**

Eje transversal Cambio Climático: ***No se incluye el análisis con eje de Cambio Climático. Se solicita al titular realizar dicho análisis.***

Eje transversal Perspectiva de Género: ***No se incluye el análisis con eje de Perspectiva de Género. Se solicita al titular realizar dicho análisis.***

Eje transversal Derechos Humano: ***No se incluye el análisis con eje de Derechos Humano. Se solicita al titular realizar dicho análisis.***

Agenda Desarrollo Humano – Eje Derecho Social: ***El análisis es erróneo, por cuanto el titular señala que el proyecto no se relaciona ni se contrapone con los programas de formación, salud, prevención, seguridad e inclusión, sin evaluar que una iniciativa habitacional de 220 departamentos genera nuevas demandas sobre servicios urbanos, equipamiento comunitario, salud, seguridad barrial y calidad de vida. Se solicita al titular realizar el análisis considerando accesibilidad a servicios, equipamiento cercano, seguridad urbana, condiciones de inclusión y medidas que favorezcan una adecuada integración del proyecto al entorno.***

Agenda Desarrollo Humano – Eje Convivencia Social: ***El análisis es erróneo, por cuanto si bien el titular menciona áreas verdes al interior del condominio, no desarrolla una evaluación suficiente respecto de su***

calidad, accesibilidad, funcionalidad y aporte efectivo a la convivencia vecinal. Se solicita al titular detallar cómo las áreas verdes, espacios comunes, circulaciones peatonales y equipamientos internos contribuirán a la convivencia social, recreación saludable, seguridad y cohesión barrial.

Agenda Desarrollo Humano – Eje Ruralidad: *El análisis se considera adecuado.*

Agenda Desarrollo Humano – Eje Conectividad: *El análisis se considera adecuado.*

Agenda Desarrollo Humano – Eje Cultura, Patrimonio e Identidades: *El análisis es erróneo, por cuanto el titular solo vincula el proyecto con charlas de inducción arqueológica durante la construcción, sin desarrollar una evaluación más amplia respecto de patrimonio, identidad barrial o integración urbana. Se solicita realizar el análisis indicando medidas de resguardo patrimonial, protocolos ante hallazgos no previstos y mecanismos de información a trabajadores y comunidad cuando corresponda.*

Agenda Gobernanza Político Institucional – Eje Confianza Pública: *El análisis se considera adecuado.*

Agenda Gobernanza Político Institucional – Eje Fortalecimiento de Capacidades Institucionales: *El análisis se considera adecuado.*

Agenda Gobernanza Político Institucional – Eje Gobernanza de la EDR: *El análisis se considera adecuado.*

Agenda Medio Ambiente – Eje Adaptación al Cambio Climático: *El análisis es insuficiente, por cuanto el titular no desarrolla medidas específicas de adaptación urbana pese a tratarse de un proyecto habitacional en una comuna expuesta a olas de calor y episodios de contaminación atmosférica. Se solicita detallar medidas específicas de eficiencia energética, confort térmico, arborización, sombra, materialidad, ventilación, reducción de isla de calor y manejo sustentable de áreas verdes.*

Agenda Medio Ambiente – Eje Adaptación al Cambio Climático línea de acción Manejo Sostenible de Recursos Hídricos: *El análisis es erróneo, por cuanto no basta con acreditar factibilidad sanitaria o abastecimiento para descartar relación con la ERD. Un proyecto de 220 departamentos incrementa demanda de agua potable, generación de aguas servidas y requerimientos de riego para áreas verdes. Se solicita incorporar medidas de eficiencia hídrica, paisajismo de bajo consumo, riego tecnificado, manejo de aguas lluvias y seguimiento del consumo proyectado.*

Agenda Medio Ambiente – Eje Preservación y Conservación de la Naturaleza: *El análisis se considera adecuado.*

Agenda Medio Ambiente – Eje Gestión de Riesgos de Desastres: *El análisis es insuficiente, por cuanto el titular no desarrolla de manera suficiente riesgos relevantes asociados a la construcción y operación del conjunto habitacional, tales como emergencias, incendios estructurales, eventos extremos, inundaciones urbanas, interrupción de servicios y seguridad vial. Se solicita complementar la evaluación de riesgos incorporando protocolos de emergencia, vías de evacuación, accesibilidad para vehículos de emergencia y medidas frente a eventos climáticos extremos.*

Agenda Medio Ambiente – Eje Economía Circular y Gestión de Residuos: *El análisis es insuficiente, por cuanto si bien se menciona la gestión de*

residuos domiciliarios y asimilables mediante empresa autorizada y servicio municipal, no se desarrolla un enfoque de economía circular ni medidas de reducción y valorización. Se solicita detallar medidas de segregación en origen, reciclaje, manejo de residuos de construcción y demolición, residuos voluminosos y educación ambiental para residentes.
Agenda Desarrollo Económico – Eje Diversificación de la Matriz Productiva: El análisis se considera adecuado.

Agenda Desarrollo Económico – Eje Derechos Básicos: El análisis es erróneo. Se solicita al titular indicar las condiciones laborales que se implementarán durante la fase de construcción, incorporando criterios de seguridad ocupacional, contratación formal, equidad de género, inclusión y capacitación.

Agenda Ordenamiento y Planificación Territorial Eje Instrumentos de Planificación Territorial: El análisis se considera adecuado.

Agenda Desarrollo Económico – Eje Sustentabilidad Medioambiental y Producción: El análisis se considera adecuado.

Agenda Desarrollo Económico – Eje Asociatividad y Cooperativismo: El análisis se considera adecuado.

- **Plan de Acción Regional de Cambio Climático 2022 – 2031**

Sector Asentamientos Humanos y Energía – Objetivo. Promover el desarrollo energético sustentable: El análisis es insuficiente, por cuanto el titular descarta relación con este objetivo sin evaluar medidas de eficiencia energética, iluminación eficiente, energías renovables o reducción de consumo energético en el diseño del proyecto. Se solicita complementar el análisis incorporando medidas concretas de sustentabilidad energética.

- **Estrategia Regional de Innovación 2019 – 2027**

Eje Cambio Climático y Sustentabilidad Ambiental – Objetivo. Promover el uso de tecnologías que favorezcan la sustentabilidad ambiental en las actividades económicas de la región, apostando por la extensión de la economía circular: El análisis es insuficiente, por cuanto el titular descarta su relación con este objetivo sin evaluar la incorporación de tecnologías de eficiencia energética, gestión hídrica, economía circular o construcción sustentable aplicables al proyecto. Se solicita al titular complementar el análisis identificando medidas concretas de eficiencia energética, reducción de consumos, gestión de residuos, reutilización de recursos y otras tecnologías que contribuyan a la sustentabilidad ambiental.

- **Estrategia Regional de Residuos Sólidos Domiciliarios y Economía Circular 2024-2036**

Lineamiento Los liderazgos municipales, impulsan de forma eficiente, iniciativas que promueven la valorización y gestión de los residuos domiciliarios, y recuperación de pasivos ambientales – Eje Valorización de residuos domiciliarios: El análisis es erróneo, por cuanto el titular se

limita a señalar que los residuos serán almacenados, retirados y dispuestos en lugares autorizados, sin desarrollar medidas que faciliten la separación en origen durante la fase de operación. Se solicita al titular evaluar la incorporación de medidas, tales como la habilitación de contenedores diferenciados o un espacio común debidamente señalizado para residuos reciclables, de manera que los futuros residentes cuenten con condiciones básicas para una gestión más ordenada de sus residuos, en coherencia con la Estrategia Regional de Residuos Sólidos Domiciliarios y Economía Circular 2024–2036.

Pronunciamiento complementario GORE de acuerdo con la LOCGAR:

En atención a las facultades establecidas en la Ley N°19.175 y sus modificaciones, particularmente aquellas relativas al desarrollo armónico y equitativo del territorio regional, así como a la protección, conservación y mejoramiento del medio ambiente, este Gobierno Regional estima pertinente complementar su pronunciamiento respecto del proyecto “Condominio Cumbres de San Damián II”.

- En primer término, preocupa a este Gobierno Regional la suficiencia de las áreas verdes contempladas por el proyecto. De acuerdo con los antecedentes presentados, la iniciativa considera aproximadamente 9.306,78 m² de áreas verdes. Considerando una oferta de 468 viviendas y una estimación referencial de 3 habitantes por vivienda, equivalente a aproximadamente 1.404 habitantes, se obtiene una disponibilidad cercana a 6,6 m² de áreas verdes por habitante. Esta cifra se encuentra por debajo del estándar recomendado por el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano (CNDU), que establece como referencia óptima una dotación de 10 m² por habitante.
- Lo anterior adquiere especial relevancia considerando que el propio titular reconoce la exposición de la comuna de Rancagua a amenazas asociadas al cambio climático, tales como olas de calor, sequías hidrológicas y problemáticas vinculadas a la seguridad hídrica. En este contexto, las áreas verdes cumplen una función estratégica para la regulación térmica urbana, la captura de carbono, la infiltración de aguas lluvias, la provisión de sombra y el mejoramiento de la calidad de vida de la población. Por ello, se estima necesario que el titular evalúe mecanismos para incrementar la superficie efectiva de áreas verdes o, alternativamente, fortalecer su calidad, cobertura arbórea y funcionalidad climática.
- Asimismo, preocupa el incremento de flujos vehiculares que generará el proyecto una vez en operación. Considerando la magnitud de la iniciativa habitacional, resulta esperable un aumento significativo de desplazamientos diarios asociados a residentes, visitas, servicios y abastecimiento, situación que podría generar presión adicional sobre la infraestructura vial existente y afectar las condiciones de movilidad del sector.
- Desde la perspectiva territorial, resulta especialmente relevante evaluar los efectos acumulativos que este tipo de desarrollos habitacionales pueden generar sobre la red vial urbana, particularmente en horarios punta, considerando además el crecimiento residencial experimentado por la comuna en los últimos años. En este sentido, se estima necesario que el titular profundice el análisis de la capacidad vial existente, los niveles de servicio proyectados y las medidas de mitigación que permitan mantener condiciones adecuadas de conectividad y seguridad vial.

En consecuencia, si bien este Gobierno Regional reconoce que el proyecto contribuye a la generación de viviendas sociales y aborda una necesidad relevante asociada al déficit habitacional existente en la región, persisten observaciones respecto de la DIA ingresada por el titular que deben ser complementadas, aclaradas y respondidas satisfactoriamente. En particular, se requiere profundizar en materias vinculadas a la suficiencia de áreas verdes por habitante, la calidad y funcionalidad de la infraestructura verde, y los efectos del proyecto sobre la movilidad y congestión vehicular del sector. Por lo anterior, mientras dichas observaciones no sean debidamente subsanadas, no resulta posible para este Gobierno Regional emitir un pronunciamiento favorable respecto de la compatibilidad de la iniciativa con los objetivos de desarrollo regional en esta etapa de evaluación ambiental.

Finalizada las presentaciones de los respectivos proyectos expuestos, se procede a una ronda de consultas por parte de los miembros de la comisión, señalándose los siguientes puntos relevantes respecto al debate de diferentes materias tratadas.

Temas relevantes;

- Se acordó realizar una comisión especial para discutir y definir posturas generales sobre distintas tipologías de proyectos (fotovoltaicos, habitacionales, etc.). El objetivo es que el Consejo Regional cuente con una visión preestablecida que le permita actuar con mayor fluidez ante el vencimiento de los plazos legales.
- Existe un consenso en que los proyectos situados en suelos clase 1, 2 y 3 presentan una "atención territorial" negativa, estimándose que no favorecen el desarrollo regional si no garantizan la preservación de la calidad productiva del suelo.
- Se aceptó la propuesta de analizar formas de difundir los pronunciamientos del Consejo a través del equipo de comunicaciones para que la ciudadanía conozca la postura técnica y política de la autoridad regional.
- El Jefe de la División se comprometió a entregar a los consejeros una "ruta de acceso" o links directos al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental para que puedan revisar los informes técnicos de otros servicios (como el SAC) de manera autónoma.
- Se reconoció la limitación de que los pronunciamientos actuales no son vinculantes debido a la legislación vigente. Por lo tanto, se planteó la posibilidad de canalizar a través de asociaciones como Agorechi o Ancore la necesidad de reformas legales para que los Gobiernos Regionales tengan una injerencia real y vinculante en la planificación y ordenamiento de sus territorios.

Extendido en Rancagua a 11 de Junio de 2026



JORGE SAN MARTIN LEYTON
SECRETARIO EJECUTIVO Y MINISTRO DE FE
CONSEJO REGIONAL DE O'HIGGINS.

DISTRIBUCION

DIVISION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL	
UNIDAD DE TRANSPARENCIA GOBIERNO REGIONAL	
ARCHIVO SECRETARIA EJECUTIVA	