

Santiago, 19 de enero 2012

Señor

Leopoldo Córdova

Presente

Estimado señor:

Junto con saludarle y desearle los mayores éxitos en este año que recién comienza, quisiéramos compartir con usted el resultado del análisis que hemos hecho a su carta recibida el día 17 de octubre de 2011.

En primer término queremos valorar los avances logrados gracias a la mesa de trabajo en que participamos junto a los comerciantes que usted representa y la Ilustre Municipalidad de La Reina. En este mismo espíritu de colaboración, hemos analizado su solicitud de contar con 30 calzos en los estacionamientos del Centro Comercial Mall Plaza que actualmente se construye en la comuna de La Reina, atendido que a partir de una fecha próxima los estacionamientos ubicados en la vereda sur no podrán ser utilizados. Nos es grato comunicarle que estamos en condiciones de ofrecer a cada uno de los 30 comerciantes y habitantes de la vereda sur de Avenida Larraín que usted indica en su carta, la posibilidad de acceder a un estacionamiento del Centro Comercial Mall Plaza, en iguales condiciones que las ofrecidas a los locatarios que operen dentro del centro comercial, durante el primer año de operación del centro comercial, pudiendo revisarse este acuerdo al término del período indicado.

Creemos que este beneficio que ofrecemos a sus representados, de carácter excepcional y voluntario, les favorecerá en su operación y nos permitirá reforzar aún más las excelentes relaciones de vecindad que mantenemos. Finalmente, le solicitamos que su organización vele porque este beneficio llegue a los comerciantes mencionados en los términos expuestos.

Sin otro particular, le saluda atentamente,

Fernando Díaz Mujica

Director Ejecutivo Proyecto Mall Plaza Egaña



## **MALL PLAZA EGAÑA INFORMA**

### **TRABAJOS EN AVENIDA LARRAÍN**

#### **Estimado vecino:**

En el marco de la construcción de Mall Plaza Egaña, informamos a usted que durante enero de 2012 comenzaremos con las obras la construcción de un paso bajo nivel en Av. Larraín, que permitirá dar acceso y salida al centro comercial.

Los trabajos se realizarán exclusivamente en Avenida Larraín, en la primera cuadra, entre Avenida Ossa y Paula Jaraquemada.

En conjunto con la Ilustre Municipalidad de La Reina hemos adoptado las siguientes medidas de tránsito, con el objetivo de reducir al mínimo las molestias al transporte público, automovilistas y peatones:

#### **Lunes a viernes de 07:00 a 10:00 horas**

Durante este periodo Av. Larraín, entre Av. Tobalaba y Av. Ossa tiene sentido de tránsito único, de oriente a poniente sólo por la calzada sur.

En este horario, el **transporte público** que circula de poniente a oriente (hacia la cordillera), deberá desplazarse por Av. Dublé Almeyda – Av. Américo Vespucio - Blest Gana – Tobalaba – Av. Larraín, tal como lo hace en la actualidad.

#### **Lunes a viernes de 10:00 a 07:00 horas; sábados, domingos y festivos de 00:00 a 24:00 horas**

Durante este periodo Av. Larraín, entre Av. Tobalaba y Javiera Carrera tiene doble sentido de tránsito. En el tramo entre Javiera Carrera y Av. Ossa tendrá solamente tránsito de oriente a poniente.

En este horario, el **transporte público** que circula de poniente a oriente (hacia la cordillera), se deberá desplazar por Av. Dublé Almeyda – Av. Américo Vespucio - Blest Gana – Javiera Carrera – Av. Larraín, tal como lo hace en la actualidad.

Si tiene alguna duda con respecto a estos trabajos, no dude en contactarnos.

Saludos cordiales,

**Director Ejecutivo – Mall Plaza Egaña**



Santiago, 19 de abril de 2012

Estimado Vecino

Presente

Junto con saludar a usted y familia, me permito informarle que la empresa Aguas Andinas realizará próximamente trabajos referidos a conexiones domiciliarias. Se trata de trabajos de mejoramiento del sistema sanitario en calle Hannover.

Los trabajos de conexión deberán ejecutarse frente a vuestra propiedad, siendo además afectados los antejardines de sus viviendas transitoriamente. La duración aproximada de los trabajos es de 7 días hábiles por propiedad, periodo en que es posible se puedan generar molestias al ingreso de vehículos o peatones a la vivienda. En cualquier caso se contemplan las medidas de mitigación suficientes que permitan reducir las molestias transitorias de estos trabajos.

Toda la zona afectada por los trabajos, será repuesta en conformidad con el propietario de la vivienda.

Durante todo el período que dure la ejecución de los trabajos se aumentará la seguridad y los afectados contarán con los apoyos necesarios.

Se establece que los trabajos se realizarán en horario entre 9.00 y 18.00 horas, de lunes a viernes y con atención directa de profesionales de la obra para atender cualquier situación extraordinaria que pueda presentarse durante el periodo de intervención.

Saluda atentamente a usted,

FERNANDO DÍAZ M.

Director Ejecutivo

Mall Plaza



## **MALL PLAZA EGAÑA INFORMA SOBRE TRABAJOS EN AV. OSSA**

### **Estimado vecino:**

En el marco de la construcción de Mall Plaza Egaña, informamos que en el transcurso del mes de junio de 2012, la empresa constructora Trébol iniciará los trabajos viales de ensanchamiento de Av. Ossa.

En conjunto con la Ilustre Municipalidad de La Reina se definió una serie de medidas, con el objetivo de reducir al mínimo el impacto a los automovilistas y peatones, durante las tres etapas contempladas y que se detallan a continuación:

### **Etapas 1:**

Los trabajos se realizarán exclusivamente en la tercera pista de Av. Ossa Oriente entre Av. Larraín y Obispo del Solar, habilitándose una acera de 2 metros de ancho que permitirá el tránsito peatonal de modo seguro. En esta etapa:

- Se cerrará la entrada de Hannover por Av. Ossa, no obstante los residentes de calle Hannover podrán ingresar y salir por calle Güemes.
- Se recomienda que los vehículos particulares que se dirigen por Américo Vespucio hacia el norte, viren previamente por calle José Arrieta al oriente hasta Javiera Carrera Sur, en dirección al norte hasta calle Echeñique, en este punto pueden virar al poniente para tomar Av. Ossa.

También se trabajará en el ensanchamiento de la primera pista de Av. Ossa entre Irarrázaval y Blest Gana, para la cual se definió la siguiente alternativa vial:

- Vehículos particulares que se dirigen por Av. Ossa hacia el sur, se recomienda tomar calle Tobalaba hasta calle Los Orientales, en este punto podrán virar al poniente para retomar Av. Américo Vespucio.

### **Etapas 2:**

En esta etapa el paradero del Transantiago ubicado en Av. Ossa oriente casi esquina Larraín, se reubicará por el mismo lado sur oriente, entre Larraín y Ernesto Hevia.

También continuarán los desvíos para los automovilistas que transiten por Av. Ossa tanto hacia el norte como hacia el sur.

**Etapas 3:**

En esta etapa se habilitarán las dos calzadas pavimentadas al costado oriente de Av. Ossa entre Larraín y Obispo del Solar.

El paradero de Transantiago, ubicado en Av. Ossa oriente casi esquina Larraín, seguirá ubicado al sur oriente de Av. Ossa, entre Larraín y Ernesto Hevia.

Por otra parte, el paradero de Transantiago ubicado en la intersección de Av. Ossa con Irarrázaval costado norponiente, será reubicado al sur poniente de Av. Américo Vespucio entre Irarrázaval y calle Blest Gana.

En esta etapa continuarán los desvíos para los automovilistas que transiten por Av. Ossa tanto hacia el norte como hacia el sur.

En caso de tener alguna duda con respecto a estos trabajos, por favor contáctenos en la oficina de Informaciones de Mall Plaza ubicada al costado de la Casa Maroto o al teléfono 5840909.

Le saluda atentamente,

**Fernando Díaz**  
**Director Ejecutivo Mall Plaza Egaña**



18 de julio de 2012

Estimado Vecino:

A través de la siguiente carta, Mall Plaza desea compartir usted, el trabajo en conjunto que se ha realizado entre la directiva de la comunidad Inglaterra y los representantes de Mall Plaza durante el periodo comprendido entre mayo de 2011 y junio de 2012, y que se ha materializado en diferentes acuerdos, todos ellos basados en un esfuerzo de diálogo permanente entre ambas partes.

Los compromisos establecidos, ejecutados o planificados, que se detallan a continuación, se encuentran establecidos por escrito en las respectivas actas de las reuniones mensuales realizadas entre la directiva de la comunidad del Edificio Inglaterra, ejecutivos de Mall Plaza y la constructora Sigro.

#### **1. Monitoreo para detectar eventuales efectos de la obra en el edificio:**

A partir del 17 de mayo de 2011 la inspección técnica de la obra, perteneciente a la empresa Juan Eduardo Mujica, comenzó un levantamiento de información periódica en el edificio y su entorno de modo de prevenir posibles efectos de la construcción de la obra en el edificio. Además se estableció un libro de novedades, y se acordó que el Director Ejecutivo del proyecto sería quien canalizase los reclamos vecinales, solicitándose a Sigro la realización de un estudio topográfico.

Por otra parte, la comunidad pidió que un profesional independiente de Mall Plaza, estuviera a cargo de evaluar y controlar las obras colindantes al edificio. El profesional fue seleccionado por la directiva y sus servicios profesionales son cancelados por Mall Plaza. Su nombre es Marcelo Soto, Ingeniero Civil en Obras Civiles, quien entrega informes quincenales de su labor a la directiva de la comunidad y ésta remite esta información a Mall Plaza.

#### **2. Asistencia técnica frente a filtraciones del edificio**

En agosto de 2011, ante antiguos problemas de filtraciones de agua potable y cubiertas existentes en el edificio, Mall Plaza compromete asistencia técnica para levantamiento de datos, evaluación técnica en obra y posteriormente, con profesionales de Sigro y el ingeniero Marcelo Soto, se elaboró una propuesta de obras de reparación. En septiembre se informa que el estudio constató una serie de problemas derivados de falta de mantención, y en octubre se entregaron los resultados del estudio realizado a la directiva.

#### **3. Asistencia técnica respecto de la evacuación de aguas servidas**

En diciembre de 2011 la directiva solicita a Mall Plaza asistencia técnica para un estudio del problema de aguas servidas que es antiguo en el edificio. Los resultados de dicho estudio fueron entregados a la directiva de la comunidad en abril de 2012.

#### **4. Compromisos en relación a problemas de polvo en suspensión proveniente de la obra**

En mayo de 2011 se establece reforzar la labor de la empresa de aseo contratada por la comunidad mediante un turno adicional de la empresa de aseo. Este turno adicional, financiado por Mall Plaza, lo realiza hasta el 15 de diciembre de 2011 la empresa Limpian, y posteriormente y hasta la fecha, la actual empresa contratada por la comunidad.

Paralelamente, la directiva señaló la necesidad de mejorar la salida de los camiones de la obra, limpiar el lodo generado en los alrededores, solucionar problemas de emisión de monóxido de carbono y ruido desde chimenea cercana al edificio. Mall Plaza se comprometió a realizar estudios y a implementar soluciones inmediatas en cada uno de los casos anteriormente señalados, muchos de los cuales fueron detectados por la propia comunidad Inglaterra.

## **5. Compromisos relativos a seguridad**

En este aspecto los acuerdos se refieren a luminarias en Av. Larraín, plan de seguridad para el edificio e instalación de sistema de seguridad con cámaras y rayos infrarrojos.

### **5.1 Luminarias en Av. Larraín:**

A partir de la primera reunión de la mesa de trabajo, en mayo de 2011, se plantea la necesidad de instalar luminarias en las zonas colindantes con el edificio. Desde ese momento se ha mejorado la iluminación de Av. Larraín desde el edificio hasta Metro Plaza Egaña. En los momentos en que se presentan fallas, éstas son reparadas ante la detección de personal de la constructora o porque la directiva de la comunidad las ha hecho presente.

### **5.2 Plan de seguridad para el edificio:**

Por petición de la directiva referida a reforzar la seguridad de la comunidad, tras una evaluación de los expertos de seguridad de Mall Plaza se decidió la instalación de un sistema de circuito de vigilancia electrónica con cámaras y rayos infrarrojos en muro colindante y la instalación de concertina en muros medianeros lados poniente y norte del edificio desde el interior de la obra. A solicitud de la directiva también se repararon las luces de entrada de estacionamientos y la baliza de aviso de salida de vehículos que no estaba operativa. En ambos casos, la comunidad se hizo responsable de su posterior mantención. La instalación sistema de seguridad en base a de cámaras y rayos infrarrojos en el edificio fue acompañada de una capacitación a los guardias en el uso de estos sistemas.

### **5.3. Instalación de sistema de seguridad con cámaras y rayos infrarrojos:**

A este esfuerzo de obtener mayor seguridad, se agrega el servicio prestado por rondas de vigilancia preventiva de vehículo de seguridad en el perímetro de la obra por calles Hannover, Güemes, Larraín y Ossa.

## **6. Mejoras al acceso y salida de vehículos desde el edificio**

Desde mayo de 2011 hasta mayo de 2012 se instala un banderero a la salida del edificio Inglaterra para cumplir con el compromiso de mejorar los problemas de congestión en Av. Larraín, facilitando la salida vehicular de vecinos del edificio en horario punta de la mañana (7.30 a 8.15 hrs). Este servicio finalizó por expresa petición de Carabineros fundada en que no podía convertirse en permanente.

Asimismo, se realizó pintura de achurado de no bloqueo frente al estacionamiento del edificio y pintura de cruces peatonales frente a calle Paula Jaraquemada.

## **7. Mantención y mejoramiento de cierres y deslinde de la obra y el edificio:**

Desde mayo de 2011 se acuerda la mantención periódica de la malla y cierre perimetral de la obra para mejorar externalidades referidas a ruidos, polvo en suspensión y visualización de faenas que resulten molestas para los vecinos. También se pintó el muro lateral de entrada del edificio. También se instaló malla rachel en patio de estacionamiento lado poniente para mitigar la polución.

Ante solicitud de la directiva, en diciembre de 2011, Mall Plaza pintó el hall de entrada del edificio. Se acuerda también la pintura externa del edificio una vez concluida la construcción del centro comercial.

En abril de 2012 la directiva de la comunidad plantea la necesidad de definir cómo será el muro medianero entre el edificio y Mall Plaza Egaña. En junio de 2012 se acuerda que Mall Plaza presentará a los vecinos una propuesta de las características de dicho muro.

#### **8. Uso de uno de los locales de Mall Plaza en Edificio Inglaterra para fines comunitarios:**

En junio de 2011 la directiva de la comunidad Inglaterra solicita el uso de uno de los locales que Mall Plaza posee en el edificio, para efectuar reuniones. En reunión del 1 de agosto, Mall Plaza informa que el local se encuentra habilitado y a disposición de la comunidad para sus reuniones de directiva y asamblea de copropietarios.

#### **9. Compromiso relativo a horarios de trabajo:**

En reunión de septiembre de 2011 la directiva plantea la realización de faenas durante los días sábados fuera del horario establecido. A raíz de esto, se establecen turnos de inspección técnica los días sábados. Posteriormente, en abril de 2012, se establece que ante eventuales faenas programadas fuera de los horarios establecidos, los vecinos serán avisados previamente por funcionarios de Sigro.

#### **10. Información de etapas del proyecto:**

Con el objetivo de entregar antecedentes y detalles del proyecto Mall Plaza Egaña se realizan presentaciones detalladas durante algunas reuniones de la mesa de trabajo:

- 30 de mayo de 2011: presentación del proyecto a la directiva del condominio.
- 13 de junio de 2011: presentación de viabilidad del proyecto Mall Plaza Egaña; la exposición continúa en reunión del 5 de julio.
- 26 de septiembre y 17 de octubre se expone los fundamentos de las evaluaciones de ruido realizadas conforme al DS 146 de 1997 de MINSEGPRES y la metodología utilizada en cada una de las mediciones que se han realizado periódicamente desde marzo a la fecha.
- 23 de enero de 2012: presentación de trabajos sobre Av. Larraín para construcción de losa de túnel de acceso subterráneo.
- 4 de junio de abril de 2012: presentación de obras viales anexas al proyecto en perímetro del mall

#### **11. Respecto a trabajadores de la obra y su relación con los vecinos:**

En diciembre de 2011 la directiva plantea su inquietud por la presencia de numerosos trabajadores sentados o acostados en las veredas durante su hora de colación. Se hace presente que la normativa laboral impide a Sigro retener a trabajadores en el interior de la obra en dicho horario, pero se acuerda que la empresa realizará charlas sobre el comportamiento de los trabajadores en la vía pública, de manera de detener conductas inadecuadas.

#### **12. Medidas de mitigación de ruidos molestos:**

En julio de 2011 y tras la petición de la comunidad, Mall Plaza amplía paneles anti-ruido elaborados con material aislante, con una altura de 6 metros desde la muralla colindante con la obra, para disminuir los ruidos provenientes de la obra.



En diciembre de ese año, de común acuerdo con la directiva, se decide la instalación de ventanas termopanel en los departamentos del edificio orientados hacia la obra y en las ventanas que miran directamente hacia las faenas.

Se estableció que los trabajos serían coordinados y recepcionados por la inspección técnica y que los moradores deberían expresar también su conformidad con estos. La instalación de las ventanas termopanel comenzó el 20 de enero de 2012 y se extendió hasta junio de 2012.

Paralelamente a esto, se le ha informado a la comunidad los resultados de las mediciones acústicas que se hacen en forma periódica en departamentos de los 2 edificios de la comunidad.

### **13. Información sobre trabajos viales:**

En reunión del 23 de enero de 2012 se explican detalles de las obras en Av. Larraín que involucraron la suspensión de dos pistas de circulación durante los meses de enero y febrero, y se acuerda mantener información permanente sobre la faena, desvíos de tránsito, avances y medidas de mitigación.

En marzo de 2012 se instala pasarela peatonal sobre Av. Larraín relacionada a los trabajos que deben realizar las empresas de comunicaciones, Entel y Telefónica. Respecto a algunas consultas por el estado de las veredas, se señala que una vez avanzado el proyecto definitivo habrá una remodelación completa del perímetro.

El 4 de junio, y cumpliendo una petición de la directiva, se realiza una exposición detallada de las principales obras viales y mitigaciones que se ejecutarán próximamente entorno al proyecto. Se informa que hay autorización para la ejecución de estas obras en un plazo de 180 días, con trabajos que avanzarán en distintas fases y tramos, y que actualmente se encuentran en ejecución.

### **14. Compromisos a ser ejecutados en los meses siguientes**

Se ha acordado con la comunidad tres aspectos a ser trabajados en los meses venideros y que son:

- a) Establecer de manera conjunta el diseño del muro medianero entre el edificio Inglaterra y el mall.
- b) Pintura de la fachada completa de los edificios Inglaterra 1 y 2.
- c) Pintura de las cajas escala de los edificios Inglaterra 1 y 2.

La información entregada resume los diversos acuerdos alcanzados entre la directiva de la comunidad del Edificio Inglaterra y Mall Plaza. Reiteramos nuestro compromiso para mantener un diálogo fluido con nuestros vecinos con el fin de mantener las buenas relaciones sostenidas hasta ahora.

Le saluda atentamente,

**Fernando Díaz**

**Director Ejecutivo Proyecto Mall Plaza Egaña**



## **MALL PLAZA INFORMA SOBRE TRABAJOS EN CALLE PUCARÁ**

19 de noviembre 2012

### **Estimado vecino/a:**

A través de la presente informo a usted respecto a la ejecución de trabajos viales que se ejecutan en calle de su vecindario y de las medidas consideradas para la mitigación de molestias y el mejoramiento de las condiciones de tránsito y seguridad para peatones y vecinos.

Las obras de ensanche de Av. Pucará son parte de obras viales establecidas en el Estudio de Impacto sobre el Transporte Urbano (EISTU) del proyecto Mall Plaza Egaña, estudio presentado, revisado y autorizado por la autoridad de transporte metropolitano con la participación de las municipalidades de La Reina y Ñuñoa.

Estas medidas incluyen la intervención de arbolado urbano en su condición de Bien Nacional de Uso Público, existiendo autorización para la extracción de 4 especies arbóreas ubicadas en la intersección de calle Pucará con Av. Ossa, las que serán remplazadas por 4 árboles de la especie Quillay, libres de plaga y enfermedades, según consta en autorización 11-2012 de la Dirección de Medio Ambiente de la Ilustre Municipalidad de Ñuñoa, del 17 de julio de 2012.

Como condición de estas obras también se establece la coordinación en terreno con la inspección municipal y que estos trabajos se ejecutan con responsabilidad por eventuales daños a la propiedad pública o privada que puedan ser consecuencia de éstos. Igualmente se considera el retiro de desechos generados por las obras, tales como ramas, hojas y escombros, dejando el lugar limpio y barrido. Además, es muy importante tener en cuenta que las obras realizadas deben ser inspeccionadas y finalmente recepcionadas por la inspección fiscal.

En cuanto a las medidas de cuidado ambiental propuestas por vecinos de calle Pucará se ha considerado el trasplante de árbol, Ciruelo, ubicado frente al 5577 de esta calle a una ubicación próxima al sector.

Asimismo, las obras de este ensanche contemplan las medidas de seguridad y señalética que faciliten la circulación de personas y en particular el tránsito peatonal de los estudiantes de la escuela especial ubicada en el sector.

En caso de tener dudas con respecto a estos trabajos, agradecemos su comunicación con la Oficina de Informaciones del Proyecto Mall Plaza Egaña, ubicada en Av. Larraín 5940, o al teléfono 9.74769160. Desde ya agradecemos su comprensión, la que es fundamental para el éxito de estos trabajos.

Le saluda atentamente,

**Fernando Díaz**  
**Director Ejecutivo Mall Plaza Egaña**