

## COMPROMISOS ACORDADOS EN REUNIÓN ENTRE COMUNIDAD INGLATERRA Y MALL PLAZA

Reunión N°9

Fecha: 5 de diciembre de 2011

### ASISTENTES:

#### - Comité de Administración de Comunidad Inglaterra:

Marcela Vásquez, Presidenta; Nelly Cerda, Tesorera; Patricia Vivian, Delegada; Coordinador Monitoreo, Pablo Saball

#### - Concejala Adriana Muñoz

#### - Constructora Sigro:

Gerente Gonzalo Cisternas; Administrador de la obra Rudolf Schmidt

#### - Inspección Técnica de Juan Eduardo:

Inspector Técnico de Obras, Hernán Infantas

#### - Mall Plaza:

Gerente de Proyectos y Construcción, Ricardo Barnert; Director Ejecutivo Proyecto Mall Plaza Egaña, Fernando Díaz

### TEMAS TRATADOS:

Se abordan los siguientes puntos:

#### 1. Instalación de ventanas termo panel:

Presidenta del Comité de Administración señala que la comunidad reunido en asamblea, resolvió lo siguiente luego de respuesta de Gerente de Proyectos y Construcción de Mall Plaza:

Que a pesar de considerar que el impacto del ruido de la obra lo sufren todos los departamentos del edificio, la comunidad accede a iniciar la instalación de termo panel en los departamentos que colindan directamente con la obra, no obstante, se solicita dejar abierta la posibilidad de entregar la misma solución a los departamentos de edificio oriente (Inglaterra 2) en la medida que existan fundamentos técnicos para ello.

Pablo Saball señala que en este marco la SEREMI de Salud podrá hacer nuevas mediciones ante solicitud de la comunidad, y que de hecho, durante el presente mes este organismo hará visita y medición en el mismo departamento donde se que midió ruido en agosto, de manera de ver si se han surtido efecto las medidas de mitigación del ruido adoptadas el último período.

Presidenta señala que están afectados deslindes norte, y sur del edificio oriente, ante lo cual se responde que estos puntos están considerados en la medida que los departamentos se oriente hacia la obra.

Ricardo Barnert señala que las singularidades del edificio podrán ser atendidas en la medida que esos departamentos están afectados y en acuerdo con el Director Ejecutivo.

Por tanto, se acuerda iniciar la instalación de termo panel en los departamentos que colindan con la obra y cuyas ventanas miran directamente hacia las faenas, y que, en la medida que se encuentren fundamentos técnicos referidos a efectos similares en mediciones de ruido que afecten a otros departamentos no considerados en enunciado anterior, también serán atendidos. El mecanismo adoptado para estos trabajos será:

- a) Comité de Administración presentará listado entre 7 a 10 departamentos a Director Ejecutivo. (Primer listado será entregado el miércoles 8 de diciembre).
- b) Los propietarios o arrendatarios deberán firmar autorización. (Redacción de texto final será acordada entre Pablo Saball y Director Ejecutivo).

c) Los trabajos serán coordinados y recepcionados por la Inspección Técnica, debiendo los moradores expresar también su conformidad con éstos o hacer ver sus observaciones.

Se explica situación de instalación de termo panel en departamento 327 y las particularidades que estos trabajos tienen en caso de departamentos que, al igual que éste, tengan ampliaciones.

Se acuerda que en las cocinas no se realizará intervención y se dejarán tal como están hoy, ya que de esta forma se garantiza la ventilación de la combustión del gas y ventilación de posibles fugas de gas. La directiva además, señala que no quiere hacerse responsable de eventuales accidente producto de no respetar las normas de construcción en esta materia.

Las especificaciones técnicas del termo panel que se instalará son las siguientes:

Ventana línea xelentia o similar, con cristal termopanel. Una cara con salvid acústico de 6.8 mm de espesor incoloro, y otra con cristal de 4 mm incoloro. Correderas de piso cielo, considera cierre bipunto y manillas en ambas hojas, carro doble aguja, correderas de antepecho y cierres embutidos. Ventanas del mismo tipo proyectante en los casos requeridos. Las ventanas serán confeccionadas por distribuidores autorizados que otorguen calidad y confianza.

## **2. Cambio de empresa de aseo**

Presidenta revisará antecedentes y entregará finiquito firmado por la empresa a Director Ejecutivo de manera de no arriesgar presentación de demanda. La directiva presentará antecedentes de nueva empresa para que se constituya en proveedora de Mall Plaza.

## **3. Seguridad**

Se informa que instalación de cámaras y rayos está en etapa final y que una vez concluida se realizará reunión con encargado de seguridad de Mall Plaza. Se señala que la garantía de este trabajo corresponde a la misma que el proveedor entrega a Mall Plaza. Dirigentes señalan que en frontis del edificio por Larraín (patio inglés), existe espacio oscuro y solicitan se reparen focos instalados o realice nueva instalación de manera que el lugar no sea foco de peligrosidad. Ricardo Barnert solicita a Sigro que se repare o instale foco con sensor de movimiento.

## **4. Trabajadores en la calle en hora de colación**

Se señala por parte de la comunidad, que existe presencia de numerosos trabajadores que descansan en hora de colación, sentados o acostados en la vereda. Se hace presente que la normativa impide a Sigro retener a trabajadores en el interior de la obra en dicho horario. Ricardo Barnert solicita a Sigro realizar inducción y charlas respecto del comportamiento de los trabajadores en la vía pública, de manera de detener a tiempo cualquier actitud o conducta inadecuada.

## **5. Roturas en vereda de Larraín**

Directiva señala el mal estado de tramos de vereda norte de Larraín. Sigro compromete su reparación.

## 6. Dudas

- Directiva pregunta si existe diseño de muro colindante con edificio Inglaterra, Ricardo Barnert responde que aun no está definido este aspecto y que en su diseño se recibirán propuestas de comunidad Inglaterra.
- Directiva pregunta sobre solicitud realizada sobre pintura del edificio. Ricardo Barnert señala que este punto está comprometido y se realizará cuando concluya la obra. Dirigentes solicitan posibilidad de pintar hall de entrada del edificio, petición que fue aceptada y cuyos trabajos serán coordinados por Director Ejecutivo.
- Directiva solicita asistencia técnica en estudio de solución para aguas servidas del edificio. Ricardo Barnert solicita a Sigro que topógrafo realice diagnóstico y, posteriormente, proyectista de Mall Plaza hará propuesta de diseño de solución.
- Directiva pregunta por trabajos que se realizarán los días 24 y 31 de diciembre. Sigro responde que esos días se laborará hasta mediodía y que se realizarán trabajos puntuales.

Se acuerda realizar próxima reunión el lunes 16 de enero de 2012 a las 19.30 horas en sala de reuniones de la obra.

**Firman los acuerdos antes expuestos, los representantes de las organizaciones que forman parte de esta mesa de trabajo:**

Nombre	Institución	Firma
Marcela Vásquez	Comunidad Inglaterra	
Gonzalo Cisternas	Constructora Sigro	
Hernán Infantas	Inspección Técnica Juan Eduardo Mujica	
Ricardo Barnert	Mall Plaza	
Fernando Díaz	Mall Plaza	

*5 de diciembre de 2011*

## COMPROMISOS ACORDADOS EN REUNIÓN ENTRE COMUNIDAD INGLATERRA Y MALL PLAZA

Reunión N°10

Fecha: 23 de enero de 2012

### Asistentes:

#### 1.- Comité de Administración de Comunidad Inglaterra:

Marcela Vásquez, Presidenta; Nelly Cerda, Tesorera; Patricia Vivian, Delegada; Coordinador Monitoreo, Pablo Saball.

#### 2.- Constructora SIGRO:

Administrador de la Obra, Rudolf Schmidt

#### 3.- Inspección Juan Eduardo Mujica:

Inspector Técnico de Obras, Hernán Infantas.

#### 4.- Mall Plaza:

Gerente de Proyectos y Construcción, Ricardo Barnert; Subgerente de Construcción, Garo Nazaretian; Director Ejecutivo Proyecto Mall Plaza Egaña, Fernando Díaz; Coordinador Ejecutivo Proyecto Mall Plaza Egaña, Luis Lara.

### TEMAS TRATADOS:

#### 1.- Información sobre los trabajos de Av. Larraín:

Fernando Díaz señala que se ha enviado una carta y folleto a vecinos de la comunidad y a todo el sector aledaño. Marcela Vásquez indica que la concejala Adriana Muñoz le señaló no haber recibido ejemplares de folletos, Fernando Díaz responde que se ha hecho llegar la carta y el folleto a la Concejala a través del Inspector Municipal Francisco Vega.

Rudolf Schmidt informa que los trabajos comienzan el día siguiente, 24 de enero, contándose con permiso municipal y resolución de modificación de sentido de tránsito emitida por la SEREMI de Transporte. Se explica que este proceso lleva muchos meses y reuniones, incluyendo también otros actores tales como Transantiago; representantes de UOCT a cargo de la operación de semáforos; y también con la participación de la Dirección de Tránsito de la Municipalidad de La Reina. Estos permisos están válidos y se empezará cuanto antes considerando el retraso de tres semanas en el inicio de las obras.

La pérdida de tres semanas del mes de enero significa que la constructora va a tener que aumentar la marcha, esperando no producir problemas a la comunidad. Av. Larraín queda habilitada de oriente a poniente. El primer corte permite trabajar la calzada sur, es decir lo que ocurre a la mitad de la calle hacia el sur con una serie de trabajos dedicados no solamente a la confección de la losa puente sino que hay una serie de servicios anexos que son agua potable, alcantarillado, que aumenta el diámetro de sus matrices y cambia un poco de posición. Se espera trabajar en el sector sur durante tres semanas y luego se cambia al sector norte para, ojalá en la segunda semana de

marzo estar abriendo al público nuevamente av. Larraín por completo. Durante el periodo de reversibilidad se mantiene una situación similar a la existente en cuanto el desvío poniente a oriente. Pablo Saball consulta respecto al desvío de tránsito y alternativas: se responde que está instalada señalética a lo largo de Larraín y de todos los lugares que requiere. La Directiva solicita que los camiones no esperen en la puerta y que los señaleros se ubiquen con antelación a la puerta 5 para regular la entrada de camiones. De ello se destaca que existen instrucciones para que los camiones no permanezcan en segunda ni primera fila, además de la posibilidad de reforzar el trabajo de los señaleros. Sin embargo, se reconoce que la situación es compleja pues todos los camiones tienen que circular por Larraín para ir a los puntos de bombeo de hormigón. Se indica que se pondrá atención a este punto. Pablo Saball menciona que hay concentración de horarios. Se le explica que esto se debe a proceso posterior al vaciamiento de hormigón, que hay que realizarlo antes de las siete de la tarde, razón que incide en que se concentre la mayoría del hormigón desde las nueve de la mañana hasta las dos de la tarde. Schmidt reitera que se intentará trabajar lo más rápido posible, en doble o tercer turno si es necesario. Se agrega que, en calles perpendiculares a calle Larraín, desde Tobalaba a Ossa, se cuenta con cuadrillas especializadas que operan según lo instruido por la SEREMI de Transporte para instalar las barreras. Se compromete atención permanente para cualquier situación que se presente en este tema.

## **2.- Situación muro colindante a la obra lado sur edificio Inglaterra:**

Rudolf Schmidt señala que el avance de la obra está en condiciones para hacer las modificaciones a muro de departamentos 101 y 102. Lo que se hará de acuerdo a lo que se convenga con la comunidad. Ricardo Barnert señala que se debe hacer propuesta consistente en estabilizar muro desde la obra, la cual se debe presentar al ingeniero Marcelo Soto para su aprobación, previo a lo cual Sigro e Inspección Técnica presentarán propuesta a Garo Nazaretian.

## **3.- Instalación de ventanas termo panel:**

Fernando Díaz señala el inicio de las obras el día 20 de enero. Hernán Infantas señala que, de acuerdo a la programación realizada teniendo en cuenta los tiempos de instalación, que se testearon con la ejecución del departamento 103, durante la primera semana se instalarán 6 departamentos ya que, si bien se previó la instalación de dos departamentos diarios, existen problemas de personal que se plantearán con el proveedor y además, que si bien originalmente se contempló la superposición de termo panel en ventanas existentes, esto no fue posible porque el vano no lo permite, por lo cual las ventanas existentes deben ser sacadas, lo que agrega mayor complejidad y aumenta el plazo de instalación previsto. Hasta ahora hay dos grupos de departamentos medidos con cerca de veinte autorizaciones recibidas. La directiva indica que se entregarán listas de 10 más, completándose cerca de 40 departamentos. Fernando Díaz plantea elaborar un programa para comunicar el cumplimiento de los trabajos y mantener informados a la directiva. Se acuerda la entrega de un

cronograma para el 24 de enero por parte de Hernán Infantas. Marcela Vásquez solicita incorporar situación del departamento 205 como excepcional, lo que se planteará a la empresa proveedora.

#### **4.- Instalación de cámaras y rayos:**

Se encuentra pendiente la instalación en esquinas correspondientes a departamentos 101 y 102. Las demoras se explican por problemas en coordinación con los vecinos para las tareas de la instalación. La empresa sólo requiere que se le avise con un día de anticipación. Fernando Díaz propone que la directiva entregue una propuesta, la que se va a esperar para concluir el trabajo. Con la decisión de la comunidad se informará a la empresa para ejecución de las instalaciones listadas.

#### **5.- Asistencia a proyecto sanitario:**

Rudolf Schmidt informa que el proceso tendrá como primer componente la realización de un estudio de topografía y luego se entregará informe a un proyectista de Mall Plaza. Visita del topógrafo será el miércoles 25 con plazo de entrega de informe para el 01 de febrero.

#### **6.- Informe de ruidos del mes de diciembre:**

Marcela Vásquez señala que no ha recibido informe de ruidos del mes de diciembre. Fernando Díaz señala que se revisará y, en caso de no haber sido enviado, se remitirá al día siguiente, martes 24 de enero.

#### **7.- Gases y ruido proveniente de chimenea cercana al edificio:**

Directiva plantea problema de emisión de monóxido de carbono y ruido desde chimenea muy cerca al edificio existiendo molestias y reclamos de los vecinos. Rudolf Schmidt explica sistema de ventilación de cabina en los camiones y que, para reducir el ruido, es posible colocar un deflector y cambiar de lugar la chimenea. Solución se estudiará a partir del día siguiente y se implementará de inmediato.

#### **8.- Empresa de Aseo:**

Fernando Díaz plantea a Marcela Vásquez que no ha recibido respuesta de empresa de aseo pese a que se han entregado indicaciones para constituirse formalmente como proveedor. No hay información y la comunidad indica que no se le ha cancelado por lo que el tema queda pendiente.

Ricardo Barnert agradece regalo de fin de año hecho por la comunidad. Se fija próxima reunión para el 5 de marzo a las 19.30 horas.

**Firman los acuerdos antes expuestos, los representantes de las organizaciones que forman parte de esta mesa de trabajo:**

<b>Nombre</b>	<b>Institución</b>	<b>Firma</b>
<b>Marcela Vásquez</b>	Comunidad Inglaterra	
<b>Rudolf Schmidt</b>	Constructora Sigro	
<b>Hernán Infantas</b>	Inspección Técnica Juan Eduardo Mujica	
<b>Ricardo Barnert</b>	Mall Plaza	
<b>Fernando Díaz</b>	Mall Plaza	

*23 de enero de 2012*

## COMPROMISOS ACORDADOS EN REUNIÓN ENTRE COMUNIDAD INGLATERRA Y MALL PLAZA

Reunión N° 11

Fecha: 12 de marzo de 2012

Asistentes:

### **1.- Comité de Administración de Comunidad Inglaterra:**

Marcela Vásquez, Presidenta; Nelly Cerda, Tesorera; Patricia Vivian, Lorenzo Carreño, Sigifredo Wilson.

Concejala Adriana Muñoz acompaña a la directiva de la comunidad Inglaterra.

### **2.- Constructora SIGRO:**

Rudolf Schmidt, Administrador de la Obra; Gonzalo Cisternas, Gerente.

### **3.- Inspección Juan Eduardo Mujica:**

Inspector Técnico de Obras, Hernán Infantas.

### **4.- Mall Plaza:**

Gerente de Proyectos y Construcción, Ricardo Barnert; Subgerente de Construcción, Garo Nazaretian; Director Ejecutivo Proyecto Mall Plaza Egaña, Fernando Díaz; Coordinador Ejecutivo Proyecto Mall Plaza Egaña, Luis Lara.

## TEMAS TRATADOS:

### **1. Estado de pasarela peatonal sobre Av. Larraín y otras obras viales:**

Fernando Díaz señala como primer punto la pregunta hecha por los vecinos para conocer el plazo de la instalación de la pasarela. Rudolf Schmidt da a conocer que el plazo se encuentra relacionado a los trabajos que deben realizar las empresas de comunicaciones, Entel y Telefónica, y que a partir del término de aquellos trabajos se espera concluir obras en una semana. Se establece compromiso de seis días a partir de entrega de trabajos de comunicaciones. Rudolf Schmidt reconoce el trabajo realizado por las restantes empresas de servicio, mencionando que tanto Metrogas, Aguas Andinas y Chilectra realizaron sus operaciones dentro de los plazos previstos, por el contrario



existe un desconocimiento completo de las fechas que contemplan para las labores de conexión subterránea por parte de Telefónica. Fernando Díaz se refiere a la consulta de vecinos acerca de las condiciones finales de la vereda. Rudolf Schmidt señala que la vereda se repondrá en las mismas condiciones originales. Ricardo Barnert señala que una vez avanzado el proyecto definitivo habrá una remodelación completa del perímetro. Schmidt complementa detallando que el proyecto final contempla la fusión de la vereda con el acceso peatonal al mall, por lo cual la vereda quedará mucho más ancha que la actual. Ante la consulta por próximas intervenciones viales Ricardo Barnert da como ejemplo la experiencia de construcción de Mall Plaza Alameda, en que se repuso la avenida Libertador Bernardo O'Higgins como parte de las obras de dicho mall; lo mismo se espera realizar en Avenida Larraín. Lorenzo Carreño se refiere puntualmente a la pasarela peatonal y las condiciones de falta de iluminación con que fue instalada. Rudolf Schmidt señala que se instalarán tubos fluorescentes en un plazo de dos días. Haciendo notar que, respecto a condiciones de seguridad, los encargados de resguardar la obra, nocheros, cuentan con instrucciones de auxiliar a los vecinos, pero no de abandonar su puesto de trabajo en caso de asaltos o de peligro en la vía pública.

## **2. Reposición de banderero frente a Edificio Inglaterra durante los horarios de punta.**

Como segundo punto planteado por la comunidad Inglaterra se hace ver la ausencia de dicho encargado. Rudolf Schmidt se refiere a la eliminación de dicha función toda vez que la frecuencia de camiones disminuyó luego de la etapa de extracción de material desde la obra, y que entre las siete y media de la mañana y ocho treinta, con un ritmo cada diez minutos se estima que ya no es necesario. Marcela Vásquez señala que pese a que hay menos camiones, la instalación de la pasarela incide en que se mantenga congestión y las dificultades de los vecinos para salir y acceder desde y hacia el edificio. Rudolf Schmidt señala que se repondrá banderillero.

Marcela Vásquez señala incidentes con camiones que se estacionan frente al acceso al edificio mientras esperan su turno para entrar a la obra, en zona prohibida con achurado de no obstaculizar. Rudolf Schmidt señala que para una mejor circulación de camiones, el portón de acceso de Avenida Larraín cuenta con las dimensiones para que éstos ingresen sin obstaculizar el tráfico externo con maniobras que pueden hacer dentro de la obra. Los vecinos dan cuenta que además de los problemas de obstrucción, algunos conductores de camiones recurren a insultos cuando se les ha pedido respetar la circulación y el no estacionar en la zona. La Sra. Patricia Vivian menciona episodio de haber sido insultada, realizando el reclamo al coordinador durante la semana, entregando también el número de placa patente que fue notificado a la ITO. Ricardo Barnert señala que se retirará de la obra a quien incurra en dicho comportamiento, siendo necesario la placa patente que sirva para identificar a trabajador involucrado. Además de esto, señala necesidad de una mayor comunicación entre los guardias de la obra y la comunidad del edificio que sirva para informar oportunamente de hechos como estos.

Como punto anexo el administrador de la obra se refiere a incidente de humo en la obra, explicando que se produjo por la inflamación de una membrana sin daños mayores que el humo visible externamente. Nelly Cerda relata que el episodio significó conmoción en el edificio al no saber origen ni consecuencias del humo que alcanzó al edificio y provocó descontrol de algunos vecinos. Ricardo Barnert dispone que la directiva del edificio cuente con los datos de contacto de los responsables en obra, Francis Sáez y Pedro Díaz, para comunicarse directamente en caso de ser necesario. Se compromete que el día siguiente, 13 de marzo, el coordinador realice dicha vinculación.

**3. Proyecto de asistencia técnica del sistema sanitario del Edificio Inglaterra:**

Rudolf Schmidt indica que el estudio fue realizado y sus resultados entregados a consultora. Garo Nazaretian señala que el proyectista aun no ha entregado una definición de alternativas, con la que se espera contar durante la semana siguiente, del 19 al 23 de marzo.

**4. Horarios de trabajo:**

Fernando Díaz se refiere a la solicitud de los vecinos por conocer situación de horarios de trabajos por faenas que se realizaron en horarios diferentes a los conocidos. Rudolf Schmidt señala que se produjeron eventos de trabajos nocturnos por la necesidad de concluir las tareas del corte de tránsito en Av. Larraín antes de la mayor afluencia de personas y vehículos que se produciría al iniciarse el mes de marzo. Considerando que las obras se iniciaron recién el 24 de enero, más de tres semanas posteriores a su planificación original, no obstante aquello fue posible la reposición de tránsito antes del plazo final establecido por la municipalidad para el lunes 5 de marzo. Respecto a la situación actual, se indicó que el horario de trabajo para faenas con ruidos molestos es hasta las 19:30 horas, y que posteriormente no pueda funcionar la maquinaria que provoca dichos ruidos, vale decir; grúas, camiones mezcladores, vibradores ni alisadores. Sin embargo existen faenas que se pueden realizar sin provocar ruidos y eso es lo que se realiza y es lo que observan los vecinos durante las noches. Respecto a los camiones, la planificación de actividades establece que a las 19:30 horas no se encuentra ningún camión dentro de la obra. Patricia Vivian se refiere a bocinazos de camiones en las afueras de la obra. Ricardo Barnert hace ver que camiones cuentan con supervisión directa de la empresa proveedora y que además pueden ser claramente identificados por numeración visible, por lo que resulta conveniente contar con una fotografía para mayor precisión de estos sucesos una vez que se produzcan.

Al igual que el punto anterior, se compromete el contacto de la directiva y guardia del edificio para establecer comunicación directa con los responsables del sector de faenas, ya mencionados, y con el jefe de guardias de Sigro ante eventos de ruidos que se produzcan fuera de horario.

#### **5.- Traslado de chimeneas contiguas a edificio:**

Vecinos señalan que soluciones planteadas en reunión pasada no han resultado efectivas. Rudolf Schmidt se refiere a los trabajos realizados y explica el funcionamiento de esta chimenea para permitir la circulación de gases provenientes de la bomba de hormigón. Lorenzo Carreño y Marcela Vásquez explican que la percepción de emanaciones es percibida en algunos departamentos. Rudolf Schmidt explica que dicha situación puede deberse a corrientes de aire que se producen en el interior del edificio. Respecto a la situación expuesta se compromete una solución consistente en la elevación de la chimenea en un metro o metro y medio, y que sobre este tema se encargará a Efraín Fredes comunicar modificaciones con los vecinos.

#### **6.- Instalación de ventanas termopanel**

La directiva señala su disconformidad con el orden de instalaciones llevadas a cabo pues no se ha seguido el procedimiento acordado en anteriores reuniones de la mesa de trabajo que originalmente se realizarían conforme listados de grupos que la directiva entregaría gradualmente. Hernán Infantas entrega lista de chequeo del programa de instalaciones, con 18 de 65 departamentos con instalaciones realizadas, señalando que se cuenta con un avance significativo respecto a la cantidad de autorizaciones que se han hecho llegar y respecto a las mediciones que se han realizado aun sin la comunicación y coordinación con la directiva. Ricardo Barnert señala que los problemas de los proveedores son frecuentes y que es positivo el avance de las ventanas en producción radicando el problema mayor en las expectativas que se generan en los vecinos que ven demorada la instalación en cada caso particular.

Fernando Díaz señala que durante la semana siguiente se debe contar con una planificación y procedimiento claro respecto a las tareas sucesivas de este tema.

#### **7.- Información respecto a obras viales y otros temas fuera de tabla**

Vecinos plantean punto adicional respecto a necesidad de conocer las obras viales asociadas al proyecto. Ricardo Barnert señala elaboración de cronograma, carta Gantt, con fechas de obras una vez que se liciten estas obras a empresa constructora. Adriana Muñoz indica que se requiere conocer estas fechas para tomar prevención ante estas obras. Rudolf Schmidt señala que las obras viales consideradas en el proyecto han sido

presentadas y cuentan con la consideración de las autoridades también municipales. Vecinos solicitan conocer una presentación similar a la señalada. Ricardo Barnert señala como primera obra de magnitud que se trasladará Av. Ossa hacia el oriente y que si bien las fechas se pueden desplazar respecto a las planificaciones, los cambios serán avisados previamente.

Como punto adicional, Ricardo Barnert se refiere a evento de incendio en Mall Plaza El Trébol en Concepción, el que afectó a parte antigua de dicha construcción y que en la actualidad la estructura que se construye tiene características de incombustibilidad por lo que se deben desechar temores de que un accidente de este tipo se pueda repetir.

Marcela Vásquez pregunta por el término de las faenas. Ricardo Barnert señala que esto ocurrirá a fin del presente año.

Se fija fecha de siguiente reunión el día lunes 16 de abril.

**Firman los acuerdos antes expuestos, los representantes de las organizaciones que forman parte de esta mesa de trabajo:**

Nombre	Institución	Firma
Marcela Vásquez	Comunidad Inglaterra	
Hernán Infantas	Inspección técnica Juan Eduardo Mujica	
Rudolf Schmidt	Constructora SIGRO	
Ricardo Barnert	Mall Plaza	
Fernando Díaz	Mall Plaza	

La Reina, 12 de marzo de 2012

## COMPROMISOS ACORDADOS EN REUNIÓN ENTRE COMUNIDAD INGLATERRA Y MALL PLAZA

Reunión N°13

Fecha: 4 de abril de 2012

### Asistentes:

#### 1.- Comité de Administración de Comunidad Inglaterra:

Marcela Vásquez, Presidenta; Patricia Vivian, Delegada; Lorenzo Carreño, Delegado

Concejala Adriana Muñoz acompaña a la directiva de la comunidad Inglaterra.

#### 2.- Constructora SIGRO:

Gerente de proyecto; Gonzalo Cisternas.

Administrador de la Obra, Rudolf Schmidt.

#### 3.- Inspección Juan Eduardo Mujica:

Inspector Técnico de Obras, Hernán Infantas.

#### 4.- Mall Plaza:

Administrador de Proyecto, Pablo Ruiz; Director Ejecutivo Proyecto Mall Plaza Egaña, Fernando Díaz; Coordinador Ejecutivo Proyecto Mall Plaza Egaña, Luis Lara.

### TEMAS TRATADOS:

#### 1. Información de obras de vialidad circundante al Mall Plaza Egaña

Pablo Ruiz explica principales obras viales que se ejecutaran en torno al proyecto y también en calles que los servicios públicos respectivos han considerado de impacto vial asociado. Se exponen modificación de esquinas, ensanches, cambios de perfiles de veredas, pistas de virajes, traslados de parada, en su mayoría obras en la comuna de la Reina, pero también en Ñuñoa por indicaciones de Serviu y otros servicios que tiene competencia en el sistema vial.

Se expone diagrama general con los puntos a intervenir, desvíos y accesos al proyecto destacando trabajos de ampliación de Ossa frente al mall. Se destacan también modificación en bandejes de Vespucio y Ossa, traslado de ventilaciones del metro y retornos de Transantiago. Fernando Díaz menciona presentación anterior de Carlos Espinoza, en la cual se explicó que en la esquina de Ossa con Irrarrázaval se eliminan los virajes a la izquierda, lo que justifica los retornos existentes en el proyecto. Pablo Ruiz destaca que se cuenta con registro fotográfico para la reposición del entorno en iguales condiciones a las preexistentes

Concejala Muñoz consulta por acciones sobre árboles en zonas de trabajos viales, informándose que se remplazarán árboles de la acera sur de calle Hannover, entre Ossa y Güemes. Pablo Ruiz señala que, a solicitud de la DAO municipal, se realiza un estudio para el mejoramiento del entorno en la cual se contempla el remplazo de arboles por la especie más adecuada según normativa municipal. Fernando Díaz señala posibilidad de acción conjunta con los vecinos de la acera norte de Hannover para que también puedan remplazarse árboles de dicho sector ya que estos se encuentran en mal estado y vecinos están interesados en su reposición, pero que dicha reposición deberá ser por cuenta de la municipalidad.

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, teniendo como fecha prevista el 18 de junio para su comienzo.

Se destaca que en Av. Ossa siempre habrá disponibilidad de pistas de circulación y que únicamente en un punto se toman dos pistas para hacer intervención en ventilación del metro. El proyecto se preocupará de mejorar vereda en cuanto a amplitud y calidad, al igual que con las áreas verdes. La ciclovía se ubicará en el bandejón central de Av. Larraín hasta Av. Ossa, para tomar lado norte de Irarrázaval.

Respecto a los accesos públicos, la entrada peatonal principal estará en Av. Larraín al llegar a Av. Ossa, y accesos por Av. Ossa con Hannover tal como se observan en imágenes disponibles en oficina de informaciones. El acceso a la torre médica será por Av. Larraín e implica un ensanche de la actual vereda. Existirá conexión directa con la estación del metro a través del subterráneo.

En relación a las medidas de cuidado del entorno, Marcela Vásquez plantea interés por conocer un proyecto de hermoseamiento del edificio, señalando que durante dos años los departamentos no han tenido mantención y muestran deterioro y que los vecinos no han realizado mejoras que consideran inútiles mientras duren las obras. Este deterioro afectaría a todos los departamentos, pasillos interiores y otros. Destaca que Mall Plaza ya haya instalado ventanas termopanel y cámaras de seguridad como medidas ante ruidos y seguridad pero señala su expectativa de contar con una propuesta más elaborada y formal de un proyecto de hermoseamiento del edificio hasta que termine la construcción de mall. La presidenta de la comunidad menciona expectativas además de la pintura externa, considera pintura interna de los departamentos y mejoramiento de áreas verdes.

Director Ejecutivo plantea que ya están comprometidas iniciativas como pintura de la fachada del edificio y diseño conjunto del muro de deslinde. Agrega que respecto a estacionamientos en Av. Larraín al llegar a Güemes, no corresponde ninguna acción por constituir bien nacional de uso público.

Pablo Ruiz destaca el mejoramiento de veredas por el cambio del perfil, con el objetivo que el entorno del mall tenga las mejores condiciones, incluso por Larraín sur. Fernando Díaz destaca que el tema de instalación de ventanas de termopanel se encuentra resuelto y que siempre se han planteado los dos temas ya mencionados: la pintura de la fachada y levantamiento por parte de Mall Plaza del muro divisorio de deslinde con el edificio. Agrega que nunca se ha planteado el tema de pinturas interiores y que resulta complejo cualquier trabajo al interior de los departamentos.

Fernando Díaz agrega que no hay temas pendientes en cuanto a instalación de ventanas en zona de cocinas por cuanto se encuentra normada su prohibición y que además figura por escrito en actas de la mesa de trabajo.

Pablo Ruiz señala que el proyecto por modificaciones de calles y veredas se hace cargo de manera integral de diversos temas, incluyendo reposición de jardines, pavimentos, y cableado aéreo en sector de Hannover y Ossa.

Respecto al muro medianero se plantea que, para avanzar en el tema, se presentará una propuesta para que los vecinos planteen sus opiniones y observaciones que puedan ser incorporadas, pero en cuanto a la pintura exterior aun no se ha considerado una propuesta en detalle. Rudolf Schmidt destaca el incremento de valor de las propiedades ubicadas en los entornos de los mall, que ya hoy no valen lo mismo que antes de la construcción.

Marcela Vásquez señala que las molestias sufridas por dos años tienen un costo tangible, y que gente mayor no compró el departamento con la intención de venderlo, agregando que estos costos no afectarían la tremenda inversión realizada por el proyecto. Pablo Ruiz señala que Mall Plaza no hace ninguna inversión sin considerar a la comunidad, yendo mucho más allá de las exigencias establecidas y que lo se plantee habrá que evaluarlo. Se acuerda que la comunidad Inglaterra presentará una propuesta en la próxima reunión.

## **2.- Reparación de muro caído durante temporal.**

Gonzalo Cisternas se refiere a que la caída se explica por cuanto los cierres no son muros estructurales que soporten grandes fuerzas sobre ellos, y que junto con repararlo se reforzó para otorgar mayor resistencia, con poyos de hormigón y sin sujeción a la pandereta. La pantalla desaparecerá una vez construido el edificio.

## **3.- Retiro del banderero a la salida del edificio.**

Se da cuenta de información ya comunicada a la directiva a través de mensaje electrónico del Director Ejecutivo, relativa a la orden de Carabineros para retirar banderero a salida del edificio, medida que figuraba como compromiso entre el proyecto y la comunidad. Se reitera que la notificación de la medida fue hecha personalmente por la Mayor de la 16 comisaria de Carabineros, quien señaló reiteradas quejas de vecinos. Rudolf Schmidt dio cuenta de los argumentos señalados por Carabineros al mencionar la imposibilidad que cada edificio cuente con un banderero para uso exclusivo, así también que la congestión de tránsito ocurre independientemente de la construcción del mall. Para la solución del problema de acceso y salida de los vecinos a Av. Larraín en horas punta, se considera plantear este tema a la Dirección de Tránsito.

## **4.- Estado de situación de Casa Maroto**

Se encuentra por definir en qué consiste el uso cultural que se dará al inmueble. Concejala Muñoz destaca la importancia del estado actual de la casa y opina que, luego de haber recorrido las labores que se realizan, la Casa Maroto constituye un orgullo para la comuna y para todo Santiago, y señala que la gente ha preguntado por las posibilidades de participar de esta, vale decir del uso y destino, de cómo se va a

tratar la realización de actividades vecinales en ella. Pablo Ruiz señala que está pendiente la resolución de este tema. Respecto a la consulta por el plazo de inauguración, señala que las intervenciones viales en Av. Ossa y todo el entorno del proyecto impedirán el acceso a la Casa Maroto.

Se explica que el inmueble corresponde a la categoría de conservación histórica de la comuna, y es un bien privado de propiedad de Mall Plaza por lo cual se exige solamente la mantención de su fachada, y que eventualmente podría modificarse su interior. Se mencionan que el Club de Jazz podría tener su sede en la Casa Maroto.

#### **5.- Cumplimiento de instalación de ventanas de termopanel.**

Hernán Infantas da cuenta del cumplimiento del compromiso establecido en la mesa de trabajo con la instalación de ventanas de termopanel en los departamentos acordados, es decir expuestos a la obra. Directiva de la comunidad Inglaterra manifiesta conformidad con los trabajos efectuados a la vez que se acuerda establecer documento formal de recepción de los mismos.

Se establece próxima reunión el 9 de julio.



**Firman los acuerdos antes expuestos, los representantes de las organizaciones que forman parte de esta mesa de trabajo:**

<b>Nombre</b>	<b>Institución</b>	<b>Firma</b>
<b>Marcela Vásquez</b>	Comunidad Inglaterra	
<b>Gonzalo Cisternas</b>	Constructora Sigro	
<b>Hernán Infantas</b>	Inspección Técnica Juan Eduardo Mujica	
<b>Pablo Ruiz</b>	Mall Plaza	
<b>Fernando Díaz</b>	Mall Plaza	

*La Reina, 4 de junio de 2012*

## COMPROMISOS ACORDADOS EN REUNIÓN ENTRE COMUNIDAD INGLATERRA Y MALL PLAZA

Reunión N°12

Fecha: 23 de abril de 2012

### Asistentes:

#### 1.- Comité de Administración de Comunidad Inglaterra:

Marcela Vásquez, Presidenta; Patricia Vivian, Delegada; Lorenzo Carreño, Delegado.

#### 2.- Constructora SIGRO:

Gerente de proyecto; Gonzalo Cisternas.

Administrador de la Obra, Rudolf Schmidt.

#### 3.- Inspección Juan Eduardo Mujica:

Inspector Técnico de Obras, Hernán Infantas.

#### 4.- Mall Plaza:

Gerente de Proyectos y Construcción, Ricardo Barnert; Subgerente de Construcción, Garo Nazaretian; Director Ejecutivo Proyecto Mall Plaza Egaña, Fernando Díaz; Administrador de Proyecto Mall Plaza Egaña; Pablo Ruiz; Coordinador Ejecutivo Proyecto Mall Plaza Egaña, Luis Lara.

### TEMAS TRATADOS:

Antes de iniciar tratamiento de los puntos de la tabla, Ricardo Barnert presenta a Pablo Ruiz como administrador del proyecto e informa que Garo Nazaretian se dedicará a un proyecto fuera de Santiago por lo cual es la última vez que asiste a esta mesa de trabajo. Al mismo tiempo, señala que su reemplazante será Pablo Ruiz quien se incorpora de forma permanente a estas reuniones.

#### 1.- Información general acerca del estado de la construcción y sus próximas etapas

Previo al inicio de la reunión Rudolf Schmidt se refiere a la etapa de habilitación de los locales comerciales, los locatarios y grandes tiendas ejecutan obras de habilitación de sus espacios en forma simultánea, involucrando problemas de acceso y afluencia de camiones como aspectos de mayor notoriedad en este periodo previo a la apertura del mall. Ante consulta por problemas de olores molestos que emanen a los vecinos desde los locales de comida, se responde que las chimeneas superan altura del edificio dispersando olores a cuatro vientos.

## **2.- Estudio de instalaciones sanitarias del edificio:**

Garo Nazaretian informa que estudio del sistema sanitario del edificio se encuentra listo y se enviará durante la semana siguiente a través de la dirección ejecutiva, para hacerlo llegar a la comunidad junto a resumen explicativo de alternativas. Hernán Infantas indica que se descarta una solución mediante sistema gravitacional. Ricardo Barnert menciona que se puede dar apoyo técnico para explicar informe a la comunidad en caso de ser requerido.

## **3.- Horarios de trabajo**

Vecinos plantean molestia por la reiteración de extensión de trabajos. Se destaca caso de descarga de fierro alrededor de las 23 horas, lo que no consta a la administración y será investigado. Rudolf Schmidt señala que durante la semana se ejecutan trabajos hasta 19:30 horas, prolongándose faenas sin ruidos molestos hasta las 20:30 o 21.00 horas. Destaca que existe una campaña permanente para que no se produzcan ruidos molestos. Se encuentra estipulado que ninguna grúa debiera trabajar después de las 19:30, sin embargo si se ha producido, se piden desde ya las disculpas del caso. Señala que si bien el día sábado la faena comienza a las 09:00 horas, los camiones llegan con anterioridad, lo que ha sido sancionado por la municipalidad y se ha acordado normalizar. Ricardo Barnert señala que se debe regular y controlar esta situación, y que para estas situaciones está considerado informar y acordarlo previamente a la comunidad a través de Fernando Díaz o Luis Lara. Gonzalo Cisternas alude extensión por características del trabajo de hormigonado que no se pueden cortar pero que debieran ser casos aislados. Ricardo Barnert reitera que la ejecución de faenas excepcionales a realizarse fuera de horario sean previamente informadas y acordadas con la comunidad Inglaterra a través de las personas ya nombradas que están a cargo del trabajo con la comunidad. Se acuerda utilizar este mecanismo hacia el futuro.

## **4.- Ruidos molestos desde la obra.**

En cuanto ruidos, los vecinos señalan que estos se perciben con mayor intensidad en comparación a situaciones anteriores, y que ahora se sienten más cerca de ellos. Destacando que no solo provienen de ruido de máquinas sino de gritos de trabajadores e incluso de radio receptor de operador de grúa. Sin embargo, vecinos reconocen que la situación climática de frío hará posible que las ventanas permanezcan cerradas y con ello disminuya la percepción del ruido. Se agrega percepción de molestias por polvo en suspensión que se adhiere a muebles y superficies de sus departamentos. Ricardo Barnert instruye incorporar control de polución vía humectación. Se informa que ante preemergencia ambiental decretada por la autoridad, existe prohibición de excavaciones, además de la restricción a la circulación de camiones.

## **5.- Programa de instalación de ventanas termopanel.**

Respecto a la instalación de ventanas de termopanel se informa cumplimiento de instalaciones en un 90%, previéndose cumplimiento total al 30 de abril. Se reitera que cualquier solicitud extraordinaria y debidamente fundada, se debe canalizar mediante la directiva de la copropiedad a Fernando Díaz. Ricardo Barnert señala que los vecinos que desistieron de la instalación de termopanel en sus departamentos, y que constan en listado original, podrán solicitarlo posteriormente.

## **6.- Obras viales anexas al proyecto**

Pablo Ruiz indica que existirán varios puntos de mejoramiento y que todas las medidas se coordinan permanentemente con la municipalidad, de las cuales se destaca calzadas y aceras en Av. Ossa, cambio de curvatura de esquinas, ya que el área de influencia del centro comercial tiene varias cuadras a la redonda. Ruiz menciona intervenciones posteriores a la apertura del mall, como el de comportamiento vial que permitirá evaluar y realizar los ajustes que sean necesarios. La reunión con municipalidad tendrá frecuencia al menos mensual y la calendarización de obras se encuentra sujeta a la tramitación de los permisos. Los plazos de estas obras se encuentran sujetos a duración de tramitación de permisos y autorizaciones, Ricardo Barnert señala que las obras viales se contemplan hasta noviembre. Y que si se llega a atrasar la obra respecto a la fecha fijada previamente se consideran fechas de importancia comercial para la apertura. Marcela Vásquez consulta por mejoramiento de salida del Metro en Av. Larraín, aclarándose que sólo corresponde mejoramiento de veredas en dicho sector. Ricardo Barnert se refiere a experiencia de mejoramiento de entorno en Mall Plaza Alameda.

## **7.- Seguridad e iluminación**

Se aborda el plantean tema de seguridad en el entorno y falta de iluminación en Av. Larraín, comprometiéndose mejoramiento de luminarias en primera cuadra de Larraín lado norte. La administración de obra ofrece realizar visita a la obra a la directiva de la comunidad dentro de las próximas semanas. Fernando Díaz menciona iniciativa de visitar Mall Plaza Alameda con el objetivo de conocer las medidas y experiencia desarrollada en los proyectos de Mall Plaza. Ricardo Barnert señala que si la directiva se interesa, dicha visita deberá ser coordinada por Pablo Ruiz.

## **8.- Muro medianero entre edificio Inglaterra y Mall Plaza Egaña**

Marcela Vásquez plantea definición de la materialidad y diseño de la división perimetral. Se acuerda incorporar este tema para la próxima reunión, en la cual se analizará el paisajismo, seguridad y otras características del muro medianero que separará el mall del edificio Inglaterra, cuyas características incorporarán las percepciones y necesidades de los vecinos del edificio.

**Firman los acuerdos antes expuestos, los representantes de las organizaciones que forman parte de esta mesa de trabajo:**

<b>Nombre</b>	<b>Institución</b>	<b>Firma</b>
<b>Marcela Vásquez</b>	Comunidad Inglaterra	
<b>Gonzalo Cisternas</b>	Constructora Sigro	
<b>Hernán Infantas</b>	Inspección Técnica Juan Eduardo Mujica	
<b>Ricardo Barnert</b>	Mall Plaza	
<b>Fernando Díaz</b>	Mall Plaza	

*23 de abril de 2012*

## COMPROMISOS ACORDADOS EN REUNIÓN ENTRE COMUNIDAD INGLATERRA Y MALL PLAZA

Reunión N°14

Fecha: 9 de julio de 2012

### ASISTENTES:

#### 1.- Comité de Administración de Comunidad Inglaterra:

Nelly Cerda, Patricia Vivian, Patricia Sánchez, Erika Navarro, Sigifredo Wilson. Concejala Adriana Muñoz acompaña a la directiva de la comunidad Inglaterra.

#### 2.- Constructora SIGRO:

Gerente de proyecto; Gonzalo Cisternas y Administrador de la Obra, Rudolf Schmidt.

#### 3.- Inspección Juan Eduardo Mujica:

Inspector Técnico de Obras, Hernán Infantas.

#### 4.- Mall Plaza:

Gerente de Proyectos y Construcción, Ricardo Barnert; Administrador de Proyecto, Pablo Ruiz; Director Ejecutivo, Fernando Díaz; Coordinador Ejecutivo, Luis Lara.

### TEMAS TRATADOS:

#### 1. Medidas de mitigación de la obra

Director Ejecutivo introduce al tema de mitigaciones comprometidas con la autoridad señalando que éstas se encuentran incorporadas en la Resolución de Calificación Ambiental del proyecto tales como las mitigaciones de ruido y el polvo.

Pablo Ruiz se refiere a medidas de mitigación actuales centradas en el cierre progresivo de la construcción para mitigar efectos de polvo y ruido en edificio Inglaterra una vez que la construcción se encuentra sobre cota cero. Se indica que se van a ir levantando pantallas en la medida que el edificio vaya apareciendo y con el levantamiento del muro perimetral se completarán dichas medidas. Se aclara que las pantallas cubrirán los trabajos más ruidosos, de hormigonado y otros que hoy se encuentran bajo el cierre actual.

Vecinos cuestionan alturas de construcción, de 20 metros, así también distancia de separación con el edificio, y plantean molestia por pérdida de vista y luminosidad.

Fernando Díaz menciona que desde inicios del proyecto se ha informado las características del mall, tales como los niveles que va a tener, que en Larraín va a haber un edificio destinado a ser centro de salud con alrededor de 13 pisos, el acceso al mall por Larraín, el ingreso subterráneos cuya losa puente fue construida durante febrero, y que además se han mostrado imágenes, por lo tanto, no debiera haber ninguna sorpresa respecto de las obras de construcción.

Luego, el Director Ejecutivo hace una reseña del trabajo de la mesa y los compromisos establecidos, destacando que desde el inicio del proyecto se ha acogido y dado respuesta a los planteamientos de la comunidad, quedando registro formal en las actas de las reuniones de las medidas y aportes del proyecto. Entre ellas el tipo de cierre, el aseo perimetral y otras medidas que se mencionan para conocimiento de los nuevos participantes de la directiva presentes en la reunión. Otras medidas importantes como el monitoreo externo a cargo de un ingeniero en obras civiles, seleccionado por la directiva y cuyos servicios son pagados por Mall Plaza, que se hace quincenalmente al edificio para ver que no haya ningún impacto negativo sobre el edificio, con 24 informes elaborados hasta la fecha, los cuales son recibidos por la directiva y luego remitidos a Mall Plaza. Se enfatiza que este tipo de medidas es inédito, y que quizás no todos los vecinos están suficientemente informados de los compromisos tomados de común acuerdo con la directiva.

Agrega que otro compromiso iniciado alrededor de junio del año pasado, fue el pago de un turno de limpieza adicional de los espacios comunes del edificio; la habilitación de locales de Mall Plaza ubicados en el subsuelo del edificio para reuniones de la comunidad Inglaterra. Manifestando la voluntad de ir superando los problemas que se han ido presentando, así como el contacto con encargados de obra para eventuales emergencias fuera de horarios habituales; la disposición de banderero para agilizar acceso desde el edificio; la instalación de una camioneta de seguridad perimetral; sistema de vigilancia electrónica capacitando a los guardias para que sepan utilizarlo; la asistencia técnica para el tema de aguas servidas; el diagnóstico y una propuesta para enfrentar el problema de las filtraciones que existen en el edificio; la pintura de hall de acceso; el compromiso hacer un diseño conjunto del muro de deslinde; la instalación de termopaneles en los departamentos que miran directamente a la obra. Sobre este último punto se reitera que las mitigaciones de instalación de ventanas con termopanel, se realizó conforme a los acuerdos y criterios establecidos en conjunto según especificaciones y procedimiento también acordado con la directiva, y en los cuales las mediciones indicaron que se había superado los niveles de ruido indicados por la norma. Respecto de trabajos fuera de horario y tránsito de camiones siempre ha habido la disposición de solucionar dichos problemas.

Frente al problema en instalación de ventanas termopanel manifestado por miembro de la directiva, y pese a contar con conformidad, se compromete evaluación de situación del departamento 331. Director Ejecutivo aclara que la presentación y medición de ruido solicitadas por los moradores del departamento 435 a la SEREMI de Salud, se hicieron antes que se instalara termopanel.

Ricardo Barnert recuerda la exposición realizada en 2011 en la cual se explicó cómo se hace el trabajo de medición de ruidos, con qué metodología y procedimientos. Enfatiza procedimientos acordados para la solución de problemas, con la disposición a incorporar las solicitudes que la comunidad estime necesarias, y que la intención es mitigar donde haya problemas.

Se aclara que todas las instalaciones se han hecho en departamentos expuestos hacia la obra y con validación de la directiva. Se reitera que los vecinos que tengan problemas pueden dirigirse al Directo Ejecutivo para conocer y evaluar cada situación.

En vistas a la necesidad de información sobre los acuerdos y compromisos realizados y planificados, se propone la elaboración de una circular que se entregue a cada dueño o arrendatario del edificio consignado las medidas ejecutadas y los compromisos en curso, de manera de reforzar la comunicación y rescatar el papel de la directiva. La entrega de este informativo se iniciará el 18 de julio, día en que

se entregará una carpeta con el nombre del propietario o arrendatario quien firmará constancia de recepción de lo recibido. La entrega será personalizada mediante visita a cada departamento realizada por el Coordinador Ejecutivo acompañado de una integrante de la directiva. Ricardo Barnert agrega que esta modalidad de información se podría realizar cada vez que sea necesario.

## **2. Propuesta de la comunidad Inglaterra y compromisos futuros**

La directiva plantea que junto con la pintura de toda la fachada del edificio, se pinten las cajas de escala de los edificios Inglaterra 1 y 2. Ricardo Barnert acoge dicha solicitud. Además, Mall Plaza presentará en próxima reunión una propuesta de alternativas de colores para la pintura del edificio una vez concluidas las obras.

Director Ejecutivo resume los tres compromisos a ser ejecutados 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.

## **3. Solicitud de información del proyecto**

La directiva menciona información del mall aparecida en la prensa, y solicita conocer detalles del proyecto a través de una maqueta. Se acuerda una exposición mediante imágenes en oficinas de subsuelo que muestre cómo será el mall y el diseño de deslinde con el edificio. La Sra. Nelly Cerda y la directiva entregarán una propuesta de la información que consideran debería contener en la próxima reunión.

## **4. Puntos varios**

- Ante consulta de la concejala Adriana Muñoz, se informa que el término de las obras de construcción está programado para el mes de marzo de 2013, exceptuando el edificio del centro médico.
- Ante problemas de iluminación en patios traseros de departamentos de primer piso lado norte del edificio, se compromete evaluación de la instalación de sistema de iluminación de acuerdo a necesidades de vecinos.
- Vecinos señalan problemas de acumulación de aguas lluvias sobre sector de veredas en Av. Larraín. Sigro compromete atención a despeje de aguas lluvias en este tipo de eventos.
- Vecinos piden solucionar falta de iluminación sobre Av. Larraín. Sigro compromete evaluación y solución del problema.
- Directiva pide conocer estado de pagos a la empresa de aseo. Director Ejecutivo compromete enviar información de cancelaciones realizadas el día 30 de junio, señalando que si la comunidad no está conforme con los servicios entregados, la directiva tiene la posibilidad de proponer finiquito legal y buscar otra empresa de su elección.

Se establece próxima reunión para el 13 de agosto.



**Firman los acuerdos antes expuestos, los representantes de las organizaciones que forman parte de esta mesa de trabajo:**

<b>Nombre</b>	<b>Institución</b>	<b>Firma</b>
<b>Nelly Cerda</b>	Comunidad Inglaterra	
<b>Gonzalo Cisternas</b>	Constructora Sigro	
<b>Hernán Infantas</b>	Inspección Técnica Juan Eduardo Mujica	
<b>Ricardo Barnert</b>	Mall Plaza	
<b>Fernando Díaz</b>	Mall Plaza	

*La Reina, 9 de julio de 2012*

## COMPROMISOS ACORDADOS EN REUNIÓN ENTRE COMUNIDAD INGLATERRA Y MALL PLAZA

Reunión N°15

Fecha: 16 de agosto de 2012

### Asistentes:

- 1.- Comité de Administración de Comunidad Inglaterra:** Presidenta, Marcela Vásquez; Delegados: Nelly Cerda, Patricia Vivian, Pablo Saball, Patricia Sánchez, Erika Navarro, Sigifredo Wilson. Acompaña a la directiva la Sra. Sonia Fuentes, administradora del condominio.
- 2.- Constructora SIGRO:** Gerente de proyecto, Gonzalo Cisternas.
- 3.- Inspección Juan Eduardo Mujica:** Inspector Técnico de Obras, Hernán Infantas.
- 4.- Mall Plaza:** Administrador de Proyecto, Pablo Ruiz; Director Ejecutivo, Fernando Díaz; Coordinador Ejecutivo, Luis Lara.

### TEMAS TRATADOS:

**1.- Estado del servicio de turno de aseo adicional para el edificio:** Fernando Díaz refiere antecedentes y situación del compromiso de mitigación de polvo a través de la contratación de un turno adicional del servicio de aseo del edificio Inglaterra. Señala que esta medida se adoptó a partir de acuerdo de la mesa de trabajo, desde julio a diciembre de 2011 con empresa externa Limpian, cuyos servicios fueron finiquitados a fines del año pasado por petición de la directiva. A partir de mediados de diciembre la directiva contrató los servicios de la empresa a cargo de la Sra. Sonia Fuentes, administradora del edificio. Debido a atrasos en la elaboración y firma del contrato por demora en la constitución legal de la empresa proveedora, el pago de los servicios se aplazó, encontrándose totalmente regularizados al día de hoy. Nelly Cerda consulta monto de estos servicios, que ascienden a \$288.000 pesos mensuales más impuestos. La Sra. Marcela Vásquez consulta sobre el plazo de duración de este compromiso, respondiéndosele que se mantendrá hasta el fin de la construcción del mall, lo que se espera que ocurra alrededor de marzo o abril de 2013 con la apertura del centro comercial.

**2.- Exposición de características del proyecto Mall Plaza Egaña a los vecinos de la comunidad Inglaterra:** Según lo acordado en reunión anterior, la Sra. Nelly Cerda plantea los puntos sobre los cuales se espera contar con mayor información para dar a conocer a los vecinos las características del proyecto. Fernando Díaz y Pablo Ruiz hacen mención a que el proyecto ha tenido mejoras y ajustes continuos, relacionados también con indicaciones de servicios públicos y municipales, que inciden en que existan aspectos aun por acordar, de ahí la necesidad de entender que no hay una versión completamente definitiva. La dirigente de la comunidad menciona los siguientes puntos como relevantes para la exposición del proyecto: vista general del proyecto, accesos de entradas y salidas, vehiculares y peatonales; plano de distancias y alturas colindantes al edificio Inglaterra; diagrama descripción dependencias del Mall Plaza Egaña: tiendas departamentales, supermercado, cines, bulevar; imágenes exteriores de casa Maroto; descripción de medidas de sustentabilidad. Fernando Díaz señala que con estos lineamientos, Mall Plaza se hará cargo de elaborar los medios materiales y soportes para su exposición.

**3.- Avances y precisiones del proyecto:** La directiva plantea consultas por diversos aspectos del proyecto. En cuanto al destino de las propiedades de calle Güemes 110 y 120, recientemente adquiridas por Mall Plaza, Pablo Ruiz expone imágenes del proyecto y destaca que en dicho sector no habrá excavaciones sino un patio duro con zonas para evacuación de público, en cuyo deslinde se incluirá paisajismo.

Pablo Ruiz se refiere al estacionamiento para bicicletas que se ubicará en Av. Larraín, y que no será gratuito siendo el costo un tema aun por definir. Además del estacionamiento de larga estadía, habrá estacionamientos de corta estadía en distintos sectores del mall, siempre en zonas con seguridad y vigilancia, contándose con asesoría de empresas especializadas en el tema, esperando complementar el servicio con tiendas de venta y reparación de bicicletas.

Pablo Saball se refiere a sector de patio externo en límite norte del edificio, el cual se encontrará cerrado desde Larraín y con rejas desde calle Güemes, existiendo la posibilidad que se utilice como punto de control de acceso de personal que trabaje en el mall. Se reitera que existirán completas medidas de seguridad y vigilancia en todo el perímetro al mall.

Patricia Vivian consulta si habrá depósito de basura en dicho sector, a lo que el director de proyecto se refiere al manejo de residuos de forma controlada y certificada, con salas de basura. Destacando que en todo el deslinde se utilizan muros vegetales, y que al edificio hay una distancia mínima de 10 metros desde el muro medianero.

Patricia Vivian consulta por cierre de rampa de acceso de camiones desde avenida Larraín. Se le indica que la abertura se extiende hasta que se logra la altura del camión, unos 40 metros desde la línea de edificación. Los camiones entrarán y saldrán por este acceso mientras que la espera y descarga se hace en interior del edificio. Se destaca que existe normativa que regula horarios, días y procedimientos que deben seguir transportistas y proveedores.

Se agrega preocupación por la emisión de gases contaminantes y ruido que se produciría en el espacio no techado durante la bajada de vehículos de carga. Respecto a ruidos, Pablo Ruiz indica que estos se aminoran debido a que la rampa está entre dos muros y que, salvo accidente o situación particular, no hay mucha probabilidad para uso de bocinas. Fernando Díaz hace mención a que la preocupación de los vecinos se hace en la perspectiva de la situación actual de la construcción, lo que no corresponde a las condiciones que existirán una vez concluidas las obras y encontrándose el mall en operaciones. La Sra. Vivian señala que al observar la imagen expuesta el acceso de camiones al descubierto alcanzaría el nivel de su departamento, y que al estar abierto provocará más ruido.

Marcela Vásquez propone incluir pantallas acústicas sobre muro medianero en sector de acceso de camiones, al menos en los primeros 40 metros que se observan descubiertos. Pablo Ruiz señala imposibilidad de construir sobre muro medianero según normativa. Marcela Vásquez añade que, considerando la capacidad de los estacionamientos y el flujo de vehículos, de todas maneras es posible se produzca colapso vial. Pablo Ruiz señala la probabilidad que esto ocurra algunos días al año, no obstante hay otras medidas que reducen posibilidad de ruidos, tales como los muros verdes, ya que las plantas contienen los sonidos. En cuanto a la luz solar, agregó Ruiz, la normativa de distanciamiento asegura la provisión de luz a los departamentos del edificio.

**4.- Muro de deslinde:** Ante la consulta por apariencia y materialidad de éste, Pablo Ruiz señala que se construirá desde el mall ante la imposibilidad de ingreso a los departamentos, de ahí la dificultad por entregarlo estucado. Este se construirá, tal como fue estipulado, una vez cercano la fecha de término de la construcción, dentro de los tres meses anteriores. Fernando Díaz agrega que lo que se puede definir y mostrar por parte de Mall Plaza es lo que va desde el mall, y lo que va por el lado del edificio, eso aun resta por acordarse. Hernán Infantas hace mención a que el actual deslinde comprende distintas alturas y materiales utilizados en su levantamiento. Pablo Ruiz señala que se pretende lograr un muro parejo con altura sobre dos metros. Pablo Ruiz señala que en próxima reunión se realizará una primera presentación de la propuesta de muro de deslinde.

Ante la solicitud de Pablo Saball de incluir medidas de reducción de ruido considerando la difusión de éstos y que existen puntos que lo generan, tales como canaletas. Director de proyecto menciona que no existen juntas pero si canaletas que recogen aguas lluvias y que se evaluará la situación.

Pablo Saball menciona instalación de árboles y posibles efectos debidos a raíces, Pablo Ruiz responde señalando que se contemplan árboles de 8 metros aproximadamente, los que después de su instalación no crecen más debido a la proporción que existe entre raíces y árbol. Los árboles se compran y se talan raíces para que quepan debidamente, por ello las raíces no se expanden ni dejan de tener sustento. La condición de los árboles que se instalarán será mucho mejor a los actualmente existentes, sobre todo respecto a calle Hannover, vereda sur, en que se cambiarán los existentes. Respecto a los de avenida Larraín, estos no se pueden modificar por normativa municipal. Ante la consulta de los vecinos para la extracción y cambio de especies en Av. Larraín, Hernán Infantas señala posibilidad que los vecinos hagan una presentación en tal sentido dirigida al Director de Aseo y Ornato de la Municipalidad de La Reina, Sr. Rodrigo Abrigo.

**5.- Propuesta de alternativas para la pintura de fachada del edificio Inglaterra:** La Sra. Nelly Cerda da cuenta de encontrarse aun en espera de la respuesta del profesional para la elaboración de tres alternativas de combinaciones de colores que dispondrán los vecinos para seleccionar opción definitiva. Pablo Ruiz propone apoyar esta actividad con una propuesta a cargo de profesionales de Mall Plaza a través de una propuesta.

Marcela Vásquez menciona que hay problemas previos al tema de la pintura, de ellos señala la necesidad de reparación de las juntas de dilatación del edificio tal como ha sido mencionado por el ingeniero Marcelo Soto en sus informes de monitoreo. Pablo Saball añade problemas con estucos dentro de juntas de dilatación por lo que es necesario limpiar y despejar. Fernando Díaz plantea que la situación hay que examinarla con detención dados los costos involucrados.

Pablo Saball enfatiza que los problemas de las juntas de dilatación son un riesgo actual por lo que sería conveniente realizarla lo más pronto que se pueda, y que inicialmente estaba prevista para fines de 2012. Pablo Ruiz señala que la alternativa de limpiar y reparar en forma previa a la pintura tiene un costo que debe ser analizado antes de dar una respuesta. Fernando Díaz indica que se deja planteado este tema, el cual será evaluado y dará respuesta en la siguiente reunión.

Se establece próxima reunión para el 10 de septiembre.

**Firman los acuerdos antes expuestos, los representantes de las organizaciones que forman parte de esta mesa de trabajo:**

<b>Nombre</b>	<b>Institución</b>	<b>Firma</b>
<b>Marcela Vásquez</b>	Comunidad Inglaterra	
<b>Gonzalo Cisternas</b>	Constructora Sigro	
<b>Hernán Infantas</b>	Inspección Técnica Juan Eduardo Mujica	
<b>Pablo Ruiz</b>	Mall Plaza	
<b>Fernando Díaz</b>	Mall Plaza	

*La Reina, 16 de agosto de 2012*

## REUNIÓN MESA DE TRABAJO ENTRE COMUNIDAD INGLATERRA Y MALL PLAZA

Reunión N°17

Fecha: 17 de diciembre de 2012

### Asistentes:

**1.- Comité de Administración de Comunidad Inglaterra:** Presidenta, Erika Navarro; Delegada: Nelly Cerda.

**2.- Constructora SIGRO:** Rudolf Schmidt.

**3.- Inspección Juan Eduardo Mujica:** Mauricio Belmar

**4.- Mall Plaza:** Gerente Proyecto, Pablo Ruiz; Director Ejecutivo, Fernando Díaz; Coordinador Ejecutivo, Luis Lara.

### TEMAS TRATADOS:

#### 1.- Presentación de propuesta para pintura del edificio Inglaterra:

Pablo Ruiz expone fotomontaje con propuesta del diseño de colores elaborada por Mall Plaza, enfatizando que la definición de colores tuvo como criterio la concordancia con el edificio del mall y la elección de colores duraderos que destacan los elementos arquitectónicos del edificio. Nelly Cerda opina que los colores que se proponen deberían contar con una segunda alternativa y que, de todos modos, la propuesta debe ser aprobada por la comunidad, rescatando que la presentación cumple la expectativa de contar con una visión de conjunto de la apariencia del edificio Inglaterra y el mall. Fernando Díaz enfatiza que la propuesta no será impuesta a la comunidad y que se hizo en función que la comunidad no contaba con una iniciativa propia. Pablo Ruiz agrega que además de la propuesta de pintura del edificio, el proyecto ha definido colores para elementos del entorno, tales como el patrón de baldosas que se utilizará en veredas perimetrales, incluyendo vereda sur de Avenida Larraín. Erika Navarro plantea que para la pintura de la fachada se incorpore una combinación alternativa, con tonos de mayor vivacidad, para que la comunidad opte por una de ellas. Gerencia del Proyecto compromete hacer llegar una combinación de colores adicional a la presentada con el fin que la comunidad elija una de las 2 alternativas presentadas.

**Compromiso:** Mall Plaza confeccionará paneles que se expondrán en oficina de informaciones para que vecinos conozcan las 2 alternativas propuestas y definan su elección en asamblea a la cual convocará la directiva de la comunidad.

## **2.- Ruidos:**

Durante la exposición de la propuesta de pintura para el edificio, Nelly Cerda consulta los plazos de la construcción de la torre de servicios médicos en razón de los temores que las nuevas obras mantengan el ruido. Pablo Ruíz señala que la construcción se inicia a fines de diciembre, estimándose el término de obra gruesa entre abril o mayo, más dos meses de remate de fachada, completándose en torno al mes de julio. Fernando Díaz añade que, por su ubicación no inmediata al edificio Inglaterra, esta construcción no tendrá el mismo impacto que la construcción del mall, no obstante generará un nivel de ruido propio de una construcción.

Directiva plantea reclamos de vecinos: Nelly Cerda da cuenta que recibe reclamos de manera cotidiana y expone situación de vecina quien le indicó que realizaría demanda contra Mall Plaza y también contra la propia directiva de la copropiedad por la falta de iniciativa ante los efectos y daños producidos por los ruidos que impiden su actividad como profesora de idiomas. Pablo Ruiz señala que se está tratando de mitigar las molestias, y que este punto que no se dejará de lado.

Se revisa informe de monitoreo de ruidos con puntos críticos de nivel de ruido en el edificio Inglaterra, no obstante se mantienen dentro de norma con las medidas de mitigación aplicada. Se informa que una vez concluido el cierre de la obra hacia el edificio Inglaterra, lado norte, disminuirá significativamente el ruido perceptible. Se exponen fotografías del avance del cierre del edificio, que además del ruido disminuye el material en suspensión proveniente de trabajos de pulido de superficies. Respecto a trabajos en sector sur de Larraín, se aclara que edificio técnico está diseñado para contener y mitigar maquinaria de servicio del mall, una sala de máquinas y torres de enfriamiento que expelen vapor proveniente de equipos de climatización. Y que en el primer piso se ubica el acceso subterráneo al mall. El entorno de estas dependencias también considera paisajismos.

Un tercer aspecto se refirió a los ruidos que se producirán en el sector de acceso al mall desde calle Larraín, se considera realizar un estudio para implementación de un tipo de pantalla acústica que reduzca efectos hacia el sector poniente del edificio.

### **Compromisos:**

Sigro ofrece sala de reuniones en caso que ruidos impidan actividades de vecinos dentro de sus departamentos.

Mall Plaza realizará estudio para mitigación de ruido en acceso de Av. Larraín colindante hacia el edificio.

## **3.- Trabajos fuera de horario;**

Nelly Cerda plantea reclamos reiterados por ruidos de trabajos fuera de horario. Rudolf Schmidt se refiere a episodio particular, explicando que se debió a trabajos de operadores de grúa que soltaron alzaprimas para liberar su maquinaria en una maniobra para la que no están autorizados, dejándolas caer y generando los ruidos percibidos, calificándolo como un error que no volverá a suceder.

**Compromiso:** administrador de obra compromete la no reiteración de estos eventos.

#### **4.- Propuesta de muro medianero:**

Pablo Ruíz expone presentación con imágenes del perímetro colindante, destacando aplicación de jardineras, arbustos y enredaderas hacia el edificio. El muro se estucará y pintará por ambos lados. La pintura por el lado del edificio debería ser un sólo color acatando lo que la comunidad diga en una postura común. Rudolf Schmidt consulta si se contempla alternativa de enredaderas hacia el edificio, Pablo Ruíz indica que se descartan elementos que requieran mantenimiento. Nelly Cerda señala problema de considerar un color de pintura diferente por cada vecino. Fernando Díaz reitera que la directiva debe hacerse cargo de lograr el acuerdo con los vecinos por lo que debe tener claridad en qué consiste esta propuesta, agrega que para mayor conocimiento de la comunidad se incorporarán mediante láminas que se expondrán en la oficina de informaciones junto a la presentación de las propuestas de colores de pintura de fachadas. Erika Navarro señala que estos temas requerirán una asamblea para lograr una definición. Sobre la posibilidad de plagas derivadas de enredaderas y árboles, Pablo Ruiz enfatiza que, durante la operación del mall se mantiene un estricto control de plagas, además se considera utilización de pasto sintético para un menor consumo de agua y la mantención de la estética del entorno. Fernando Díaz explica que la presentación de las propuestas de pintura y muro medianero se realice mediante paneles en sala de la oficina de informaciones.

**Compromiso:** Directiva de la Comunidad concordará con vecinos directamente afectados (primeros pisos lado poniente) el color para pintura interior del muro. Propuesta se expondrá en oficina de informaciones.

**5.- Programación de los trabajos de reparación de juntas de dilatación y pintura:** Se informa gestión de solicitud de presupuestos en curso. Se estima que trabajos se iniciarán en febrero de 2013. La reparación de las juntas de dilatación se realizará en forma simultánea con el trabajo de pintura.

**Compromiso:** la próxima reunión de la mesa de trabajo se realizará una vez realizada asamblea de copropietarios en la cual se definan opciones presentadas para pintura de edificio y muro medianero.

Se establece próxima reunión para el lunes 21 de enero de 2013.



**Firman los acuerdos antes expuestos, los representantes de las organizaciones que forman parte de esta mesa de trabajo:**

<b>Nombre</b>	<b>Institución</b>	<b>Firma</b>
<b>Erika Navarro</b>	Comité de Administración Comunidad Inglaterra	
<b>Rudolf Schmidt</b>	Constructora Sigro	
<b>Mauricio Belmar</b>	Inspección Técnica Juan Eduardo Mujica	
<b>Pablo Ruiz</b>	Mall Plaza	
<b>Fernando Díaz</b>	Mall Plaza	

*La Reina, 17 de diciembre de 2012*